

ÜÜRILEPING NR. 52

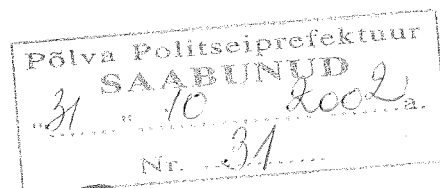
Käesolev ÜÜRILEPING (edaspidi "Leping") on sõlmitud Üürileandja ja Üürniku (edaspidi nimetatud Pooled) vahel, mille alusel Üürileandja annab Üürnikule kasutamiseks Üüripinna lepingus toodud tingimustel.

1. LEPINGU POOLTE REKVISIIDID

- 1.1. Üürileandja:** Riigi Kinnisvara AS,
 juriidiline aadress: Suur-Ameerika 1, 15006 Tallinn,
 registrikood: 10788733
 tel (372) 611 3220 faks (372) 611 3533
 Üürileandja esindaja lepingu sõlmimisel: Enn Teimann
 volituse alus: põhikiri
 Kontaktisik: Elari Udam (tel 6 113 064)
- 1.2. Üürnik:** Põlva Politseiprefektuur
 juriidiline aadress: Võru tn 12, 63308 Põlva
 registrikood: 70004991
 tel (372 79) 98305 faks (372 79) 98309 e-post polva@polva.pol.ee
 Üürniku esindaja lepingu sõlmimisel: Aleks Uibo
 volituse alus: põhimäärus
 Kontaktisik: Üllar Käis (tel 079 98318; yllar.kais@polva.pol.ee)

2. LEPINGU ERITINGIMUSED

- 2.1. Lepingu sõlmimise aeg ja koht: 30.10.2002.a Tallinnas
- 2.2. Üüripinna üleandmise kuupäev: Üüripind on lepingu sõlmimisel Üürniku kasutuses
- 2.3. Lepingu kehtivusaeg: kehtib kuni 30.09.2018.a.
- 2.4. Üüripinna asukoht: Põlva Võru tn 12
- 2.5. Üüripinna suurus: hooneosa üldpinnaga 1551,4 m², hoone siseõu 250m²; täpne asukoht tähistatud Lisas 1.
- 2.6. Üürileandja poolt Üüripinnal teostatavate remonttööde maht lepitakse Üürileandja ja Üürniku vahel igaks kalendriaastaks eraldi hiljemalt jooksva aasta 1.veebuariks. Investeeringukokkulepped on üürilepingu lahutamatuks koostisosaks. Kokkulepe 2002.aastal teostatavate remonttööde mahu kohta on Lepingus Lisaks 3, remonttööde maksumus sisaldub rendisummas.
- 2.7. Igakuiselt tasutav tüürisumma koos käibemaksuga on
alates 01.10.2002 kuni 31.12.2002 23219 + 135000 (remondi osa) = 158219- krooni ning
alates 01.01.2003 39426- krooni
- 2.7.1 Üürisumma arvestamise aluseks on Üüripinnale tehtud tegelikud kulud, sealhulgas finantskulud.
- 2.7.2. Üürnikul on õigus tutvuda tüürisumma arvutamise aluseks olevate dokumentidega.


2.8. Üürileandja on kohustatud tagama kinnisvara korrashoiuga seotud järgmised teenused : tehnohooldus (sh hoone tarindite ja tehniliste süsteemide hooldus ja pisiremont); vara hooldus (sh territooriumi korrashoid, akende pesu 2 korda aastas, majapidamis- ja tualettpaberi ning pesuvahenditega varustamine, näriliste ja kahjurite tõrje,); prügiveedu; omanikukohustused (sh maamaks ja muud kinnisvara maksud, finantskulud hoone investeringutele, amortisatsioon); kommunalteenused (sh soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon). Tasu nimetatud teenuste eest sisaldub üürisummas.

2.8.1. Pisiremondi teostamiseks teatab Üürniku kontaktisik remonttöö tegemise vajadusest telefoni või elektronposti teel Üürileandja kontaktisikule, Üürileandja on kohustatud tagama remonttöö teostamise kokkulepitud ajal. Avariiremondi teostamise tagab Üürileandja 4 tunni jooksul teatamisest arvates.

2.8.2. Üürileandja korraldab koristusteenuse osutamise selliselt, et Üürniku tööajal on tagatud hoones ühe koristaja olemasolu, kelle kohustuste hulka kuulub vajadusel nõude koristamine ja pesemine nõupidamisruumides.

2.9. Üürileandja on kohustatud kirjalikult kooskõlastama Üürnikuga kõikide Üürileandja töötajate, kes on seotud teenuste osutamisega või on muul põhjusel õigustatud vajadusel sisenema Üüripinnale, andmed ning tagama, et Üüripinnaga seotud töid ja tegevusi teostavad ainult Üürniku poolt kirjalikult kooskõlastatud isikud. Üürileandja tagab, et nimetatud isikud sisenevad Üüripinnale ja viibivad Üüripinnal vastavalt Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga.

2.10. Elektri, telefoni ja andmeside eest tasub Üürnik vastavalt teenuse osutaja ja Üürniku vahel sõlmitud otselepingule ja tegelikele kulutustele teenuse osutaja esitatud arvete alusel.

2.11. Üüri tasumise alguskuupäev: 01.10.2002.a.

2.12. Üürisumma tasumise tähtaeg: **15 päeva jooksul alates arve esitamisest**

2.13. Üüripinna kasutamise sihtotstarve: **politsei tööks**

2.14. Lepingu põhitingimused on kuuel (6) lehel.

2.15. Lepingus toodud põhitingimuste ja eritingimuste vastuolu korral lähtutakse eritingimustest.

2.16. Lepingu lisad:

Lisa 1 – Üürile antud hooneosade (korruste) plaanid;

Lisa 2 – Kokkulepe abiteenistujate personali dokumentatsiooni üleandmise kohta

Lisa 3 – Kokkulepe 2002.aastal teostatavate remonttööde mahu kohta

Üürileandja

Üürnik



Enn Teimann
Juhatuse esimees



Aleks Uibo
politseiprefekt

Rahandusministeeriumi
kooskõlastus

allkiri

nimi

/ 2002.a

Siseministeeriumi
kooskõlastus

allkiri

nimi

28.10. 2002.a

ÜÜRILEPINGU PÕHITINGIMUSED

1. Üldsätted

- 1.1. Üürileandjat ja Üürniku nimetatakse koos ja eraldi **Poolteks** vastavas käändes.
- 1.2. Pooled juhivad Lepingu sõlmimisel ja täitmisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ning Lepingust.
- 1.3. Pooled kohustuvad oma lepingujärgse tegevuse korraldamisel lähtuma vastastikkuse koostöö põhimõtetest ning vältima teisele Poolele kahju tekitamist.
- 1.4. Lepingu dokumendid koosnevad Lepingust, Lepingu lisadest ja Lepingu muudatustest, kui nende tegemises lepivad Pooled kokku pärast Lepingu allkirjastamist.

2. Lepingu sisu

- 2.1. Üürileandja annab ja Üürnik võtab üürile Eritingimuste p. 2.4. fikseeritud aadressil asuvad Lepingu Lisas 1 fikseeritud hooneosad (edaspidi Üüripind).
- 2.2. Üürileandja võimaldab Üürnikule Üüripinna kasutuse ja kohustub mitte tegema Üüripinna kasutamiseks takistusi ning Üürnikul on õigus asuda Üüripinda kasutama Eritingimuste p. 2.2. fikseeritud kuupäeval.
- 2.3. Pooled tõendavad oma allkirjadega Lepingul, et nad on täielikult teadlikud Üüripinna seisukorrast ning õiguslikust staatusest Lepingu sõlmimise hetkel, v.a. varjatud puudused.

3. Poolte kohustused

3.1. Üürnik kohustub:

- 3.1.1. Kasutama Üüripinda hoolikalt.
- 3.1.2. Mitte paigaldama Üüripinnale seadmeid, mille koormus ületab teenuse, süsteemi või seadme võimsuse. Juhul kui Üürniku poolt installeeritav seade nõuab lisasüsteeme, paigaldatakse sellised süsteemid Üürniku kulul ja vastavalt Üürileandjaga kooskõlastatud plaanidele ja spetsifikatsioonidele.
- 3.1.3. Mitte paigaldama visuaalseid tähiseid väljapoole Hoonet ilma Üürileandja igakordse eelneva kirjaliku loata v.a. Üürniku nimetust ja tegevust kajastav teave või visuaalsed tähised.
- 3.1.4. Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel andma Üüripinna koos kõigi tema poolt oma vahenditega paigaldatud päraldistega, samuti kooskõlastamata ümberehituste ja parendustega Üürileandjale üle Üüripinda kahjustamata. Üürnikul ei ole õigust nõuda Üüripinna, remontimiseks, ümberehitamiseks või muul viisil parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamist, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti. Üürnikul on õigus Üüripinnalt ära viia ainult kantav mööbel ja muu sisustus, mida ei ole võimalik käsitleda hoone päraldisena. Päraldiste koosseisu kuuluvad asjad lepatakse Poolte vahel eelnevalt kokku.
- 3.1.5. Tasuma Üürileandjale ruumide kasutamise eest üüri Eritingimuste p. 2.7. fikseeritud summas.
- 3.1.6. Kasutama Üüripinda Eritingimuste p. 2.13. nimetatud otstarbel.
- 3.1.7. Mitte andma Üüripinda allkasutusse või muul viisil teiste isikute kasutusse ilma Üürileandja eelneva kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta.



3.1.8. Teatama viivitamatult Üürileandjale igast Üüripinnal toimunud avariist, tulekahjust jms. õnnetusest ning võtma kohe tarvitusele abinõud õnnetusest tulenevate võimalike kahjude vältimiseks ja vähendamiseks ning õnnetuste tagajärgede kõrvaldamiseks.

3.1.9. Tagama Lepingu punktis 5.2.2. nimetatud õiguse teostamise võimalikkuse ning Üüripinna, selle osade või süsteemide funktsioneerimiseks ja kontrollimiseks vajaliku juurdepääsu vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga. Juhul, kui Üürnik rikub seda kohustust, kohustub ta hüvitama tingimusteta kogu kahju, mis on tekkinud nimetatud kohustuse rikkumisest.

3.1.10. Tagama vastavuses õigusaktidega Üüripinnal avaliku korra.

3.1.11. Juhul, kui Üüripind ja selles asuvad esemed kahjustuvad Üürniku süü tõttu toimunud õnnetusjuhtumi või mõne muu sündmuse pärast, likvideerib Üürnik sellised tagajärjed oma kulul.

3.1.12. Andma Üürileandja nõudmisel vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga viivitamatult või juhul, kui Üürileandja vajab infot kirjalikul kujul kolme (3) tööpäeva jooksul, igasuguse info, mis on seotud Üüripinna kasutamise, remontimise ja korrashoiuga.

3.1.13. Täitma tuleohutust ja tervisekaitset reguleerivaid õigusakte.

3.1.14. Enda süü tõttu Üüripinnal asuvate tehniliste süsteemide (keskküte, elektrivarustus, side, ventilatsioon jms.) ning tuletõrje- ja valvesignalisatsioonide kahjustamisel tagama omal kulul nende nõutavasse tehnilisse- ja tuleohutusseisundisse viimise.

3.1.15. Lepingu ülesütlemisel tingimusteta vabastama kolmekümne (30) tööpäeva jooksul Üüripinna oma varast ning andma Üüripinna üle Üürileandjale seisundis, mis vastab Üüripinna Lepingujärgsele kasutamisele.

3.2. Üürileandja kohustub:

3.2.1. Andma Üüripinna Üürniku kasutusse hiljemalt Eritingimuste p.2.2. märgitud kuupäeval.

3.2.2. Võimaldama Üürnikul takistamatult kasutada Üüripinda ja nende juurde kuuluvaid tehnilisi kommunikatsioone.

3.2.3. Tegema õigeaegselt omal kulul Üüripinna säilimiseks ja selle täieliku või osalise hävimise eest kaitsmiseks vajalikku remonti (sh sanitaarremonti vastavalt vajadusele), kusjuures Üürileandja peab tagama Üüripinna ruumide vastavuse õigusaktides kehtestatud nõuetele. Hoidma omal kulul töökorras, vajalikus sanitaarses ja tuleohutusseisundis Hoone konstruktsioonid, veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrisüsteemi kuni Üürniku seadmeteni, sisenevad sidekommunikatsioonid ning tuletõrje- ja signalisatsiooniseadmed.

3.2.4. Teatama vähemalt 3 tööpäeva ette või niipea kui see on võimalik Üürnikule elektri- ja veevarustuse katkestustest, millest Üürileandja on teadlik.

3.2.5. Mitte sekkuma Üürniku tegevusse, v.a. juhul kui Üürniku tegevus seab ohtu Üüripinna säilimise.

3.2.6. Tagama Üürniku poolt määratud isikute vajalikus ulatuses instrueerimise Üüripinna tehniliste süsteemide eksploatatsiooni osas.



4. Üür ja kõrvalkulud

4.1. Üürnik on kohustatud tasuma Üürileandjale Üüripinna kasutamise eest üüri Eritingimuste p. 2.7. fikseeritud summa.

4.2. Üürnik tasub üüri Üürileandja poolt osundatud arveldusarvele jooksva kuu eest Eritingimuste p.2.12. fikseeritud kuupäevaks. Üürniku kohustuse täitmise päevaks loetakse vastava summa Üürileandja arveldusarvele laekumise päeva.

4.3. Üüri maksmist alustab Üürnik Eritingimuste p 2.11. sätestatud kuupäevast.

4.4. Üürihind sisaldab kõiki Eritingimuste p. 2.8. sätestatud teenuseid.

4.5. Üürileandjal on õigus muuta üüri üks kord kalendriaastas 1.jaanuaril, juhul kui Eritingimuste p 2.8. sätestatud Teenuse osutaja tõstis nimetatud tähtpäeval või sellele eelneva aasta jooksul Teenuse hinda, vastavalt antud Teenuse hinnatõusule ja osakaalule Eritingimuste p. 2.8. nimetatud Teenustes, teavitades Üürnikku kirjalikult uuest hinnast ja selle osakaalust Teenuste kogumaksumuses vähemalt 1 kuu ette. Üürnikul on õigus tutvuda Teenuste kulusid tõendavate dokumentidega.

5. Poolte õigused

5.1. Üürnikul on õigus:

5.1.1. Kasutada lähtudes Lepingu tingimustest takistamatult Üüripinda ning selles olevaid kommunikatsioone.

5.1.2. Teha Üüripinnal Üürileandja loal muudatusi ja parendusi, kooskõlastades eelnevalt Üürileandjaga kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kulutuste suuruse ja nõuda Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel mõistlikku hüvitist Üüripinnale Üürileandja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste eest, kui Üüripinna väärtus on Üürileandja kirjalikul nõusolekul tehtud parenduste või muudatuste tõttu oluliselt suurenenud. Parendused, mida ei ole võimalik eraldada Üüripinda kahjustamata, lähevad Lepingu lõppemisel või ülesütlemisel tasuta üle Üürileandjale. Üürnikul ei ole õigust parendust või muudatust ära võtta, kui Üürileandja tasub talle selle eest mõistliku hüvitise.

5.1.3. Üürilepingu lõppemisel ei käsitleta Üürniku poolt Üüripinnale lisatud sisekujunduselemente Üüripinna päraldisena, kui selliseid sisekujunduselemente on võimalik ilma pinda kahjustamata sealt eraldada.

5.1.4. Teha Üüripinnal remonti Üürileandja poolt Põhitingimuste punkti 3.2.3 täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral ja nõuda Üürileandjalt kulutuste hüvitamist juhul, kui remont ja selle maksumus on Üürileandjaga eelnevalt kooskõlastatud.

5.2. Üürileandjal on õigus:

5.2.1. Kontrollida eelneval kokkuleppel Üürnikuga Lepingu tingimuste täitmist Üürniku poolt ning saada Üürnikult infot vastavalt Lepingule.

5.2.2. Siseneda vastavuses Üürniku poolt kehtestatud ja Üürileandjale esitatud korraga Üüripindadele igal ajal avariide või õnnetuste ärahoidmiseks või nende tagajärgede likvideerimiseks, kui nimetatud õnnetused või avariid või reaalne oht nende tekkimiseks võivad ohustada hoonetes viibivaid isikuid või vara. Üürileandja on kohustatud informeerima sellest esimesel võimalusel Üürnikku ning tarvitusele võtma vajalikud meetmed Üürnikule kuuluva ja Üüripindadel asuva vara täielikuks säilimiseks.

5.2.3. Teha Üüripinna kasutamise osas põhjendatud märkusi ja ettekirjutusi.



5.2.4. Nõuda pärast Lepingu ülesütlemist Üürileandja loata Üüripindadel tehtud parenduste ja ümberehituste eraldamist. Parendused ja ümberehitused, mida ei ole võimalik vara kahjustamata eraldada loetakse Üürileandja omandiks.

6. Poolte vastutus

6.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad Pooled Eesti Vabariigi seadustes ettenähtud vastutust.

6.2. Pooled kannavad täielikku varalist vastutust Lepingu tingimuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest selle kahju ulatuses.

6.3. Üürileandja süül Üüripinnal Üürniku või kolmandate isikute varale tekitatud kahju eest kannab vastutust ja hüvitab tekitatud kahju Üürileandja.

6.4. Üürnik kohustub hüvitama kogu kahju, mis on tekitatud Üürileandjale või kolmandatele isikutele Lepingus fikseeritud kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

6.5. Tähtjaks tasumata summale on õigus juurde arvestada viivist 0,15% iga hilinenud päeva eest. Viivis arvestatakse maksu tähtjale järgnevast päevast arvates.

6.6. Üüripindade kasutamisel vastuolus Eritingimuste punktis 2.13. määratud sihtotstarbega on Üürnik kohustatud maksma selle esmakordsel tuvastamisel Üürileandjale leppetrahi ühe (1) kuu tüüri summa ulatuses ning teistkordsel rikkumisel, samuti rikkumise mittelõpetamisel ühe (1) nädala jooksul kahe (2) kuu tüüri summa ulatuses.

6.7. Üüripinna vigastamisel, rikkumisel või hävitamisel on Üürnik kohustatud hüvitama Üürileandjale Üürniku või Üürniku asutuse töötajate, tema küllastajate süül tekkinud kahju täies ulatuses.

6.8. Üüripinna mitteõigeaegsel vabastamisel Lepingu ülesütlemisel on Üürnik kohustatud maksma leppetrahi kahekordses ühe päeva tüüri summa ulatuses iga päeva eest, mis ta viivitab ruumide üleandmisega, kui Pooled ei ole kirjalikult kokku leppinud teisiti.

6.9. Üürileandja ei ole kohustatud Üürnikule hüvitama väljaspool Üüripinda toimunud vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideavariidest tingitud Üürnikule tekitatud kahjusid, välja arvatud juhul, kui kahju tekkis Üüripinnal Lepingu mittekohasest täitmisest Üürileandja poolt.

6.10. Üürileandja poolt Põhitingimuste p 3.2.3. sätestatud kohustuse täitmata jätmise või mittekohase täitmise korral ning juhul kui Üürnik ei soovi kasutada Põhitingimuste p. 5.1.4. sätestatud õigust või ta ei saa Üürileandjalt vastavat kooskõlastust, on Üürnikul õigus alates 4. päevast peale vastava kirjaliku teate edastamist Üürileandjale kuni vastava kohustuse täitmiseni Üürileandja poolt vähendada tüüri summat iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest kuni 0,75% ulatuses ühe kuu tüüri summast.

7. Lepingu muutmine ja ülesõtlemine

7.1. Lepingu tingimusi võib muuta üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, välja arvatud juhul kui muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.

7.2. Ühe Poole esitatud kirjalik taotlus lepingu tingimuste muutmiseks vaadatakse teise Poole poolt läbi 10 (kümne) päeva jooksul taotluse saamise päevast arvates. Keeldumise korral teatatakse sellest teisele Poolele kirjalikult koos vastavasisulise põhjendusega 10 (kümne) päeva jooksul.



7.3. Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate Lepingu tingimuste muutmisest on nõudja Pool kohustatud teisele Poolele võimaluse korral ette teatama vähemalt 15 (viisteist) päeva enne muutuste rakendamist.

7.4. Leping lõpeb, kui on möödunud selle tähtaeg või Poolte kirjalikul kokkuleppel või kui Üüripind on hävinenud või muutunud kasutamiskõlbmatuks. Mõjuval põhjusel võib kumbki Pool Lepingu üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa ülesütlemist soovivald Poolelt kõiki asjaolusid arvestades ja Poolte huvisid kaaludes eeldada, et ta Lepingu täitmist jätkab.

7.5. Üürnik võib Lepingu üles öelda, kui:

7.5.1. Üürnikul ei ole Üürileandjast tuleneval põhjusel võimalik Üüripinda kasutada, kui ta on Üürileandjale andnud eelnevalt mõistliku tähtaja Üüripinna kasutamise võimaldamiseks ning Üürileandja ei ole selle tähtaja jooksul võimaldanud Üürnikul Üüripinda kasutada. Üürnik ei pea Lepingu ülesütlemiseks eelnevalt Üürileandjale tähtaega andma, kui Lepingu täitmine ei paku Üürnikule ülesütlemist põhjendanud asjaolu tõttu enam huvi. Kui Üürniku võimalus Üüripinda kasutada on piiratud üksnes mitteolulisel määral, võib ta Lepingu sel põhjusel üles öelda üksnes juhul, kui Lepingu ülesütlemiseks on eriline põhjus.

7.5.2. Üürileandja ei täida oma haldus-, hooldus- või remondikohustusi.

7.6. Üürileandja võib Lepingu üles öelda, kui:

7.6.1. Üürnik või Üüripinna allkasutaja rikub Üürileandja eelnevast hoiatusest hoolimata jätkuvalt Lepingus sätestatud Üüripinna hoolika ja sihtotstarbelise kasutamise kohustust.

7.6.2. Üürnik annab Üüripinna kolmanda isiku kasutusse.

7.6.3. Üürnik on viivituses kolmel üksteisele järgneval maksetähtpäeval tasumisele kuuluva Üüri, kõrvalkulude või nende olulise osa maksmisega, samuti juhul, kui võlgnetava üüri summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluva üüri summa või juhul, kui võlgnetavate kõrvalkulude summa ületab kolme kuu eest maksmisele kuuluvate kõrvalkulude summa.

7.6.4. Üürnik ei ole taotlenud Üürileandjalt eelnevat luba Üüripinnal tehtavateks parendusteks või muudatusteks.

7.7. Lepingu punktides 7.6.1 ja 7.6.2 nimetatud juhtudel peab Üürileandja Lepingu üles ütlemisest ette teatama 30 päeva.

7.8. Üürileandjal ei ole Lepingu punktis 7.6.3 nimetatud ülesütlemise õigust, kui Üürnik täidab oma kohustused enne ülesütlemist.

7.9. Üüripinna omandiõiguse või valduse üleminekul Üürileandjalt teisele isikule jääb Leping jõusse ka uue omaniku või valdaja suhtes.

7.10. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

7.11. Teade loetakse kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni, faksi või elektronposti teel. Pooled kohustuvad kõik esitatud taotlused ja pretensioonid mis on seotud Lepingu täitmisega vaatama läbi lühima vajaliku ajaga ning vastama kümne (10) tööpäeva jooksul alates selle laekumisest Poolele.

7.12. Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel tekkivad vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse Tallinna Linnakohus.

7.13. Leping jõustub selle allkirjutamisest.

8. Vääramatu jõud

8.1. Lepingust tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatav, kui selle põhjuseks olid asjaolu, mida Pooled ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud nelit oodata, et nad Lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks (Vääramatu jõud).

8.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele Poolele.

8.3. Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et Leping on lõppenud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi Poolel õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

9. Lepingu konfidentsiaalsus

9.1. Leping, ega selle üksikud tingimused (v.a. käesolev punkt) ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu poolele kohustuslik.

9.2. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis Pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingut sõlmimata ja täitmata.

10. Lepingu eksemplariid

Leping on sõlmitud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas, eesti keelses eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Üürileandjale ja teine Üürnikule.

Üürileandja



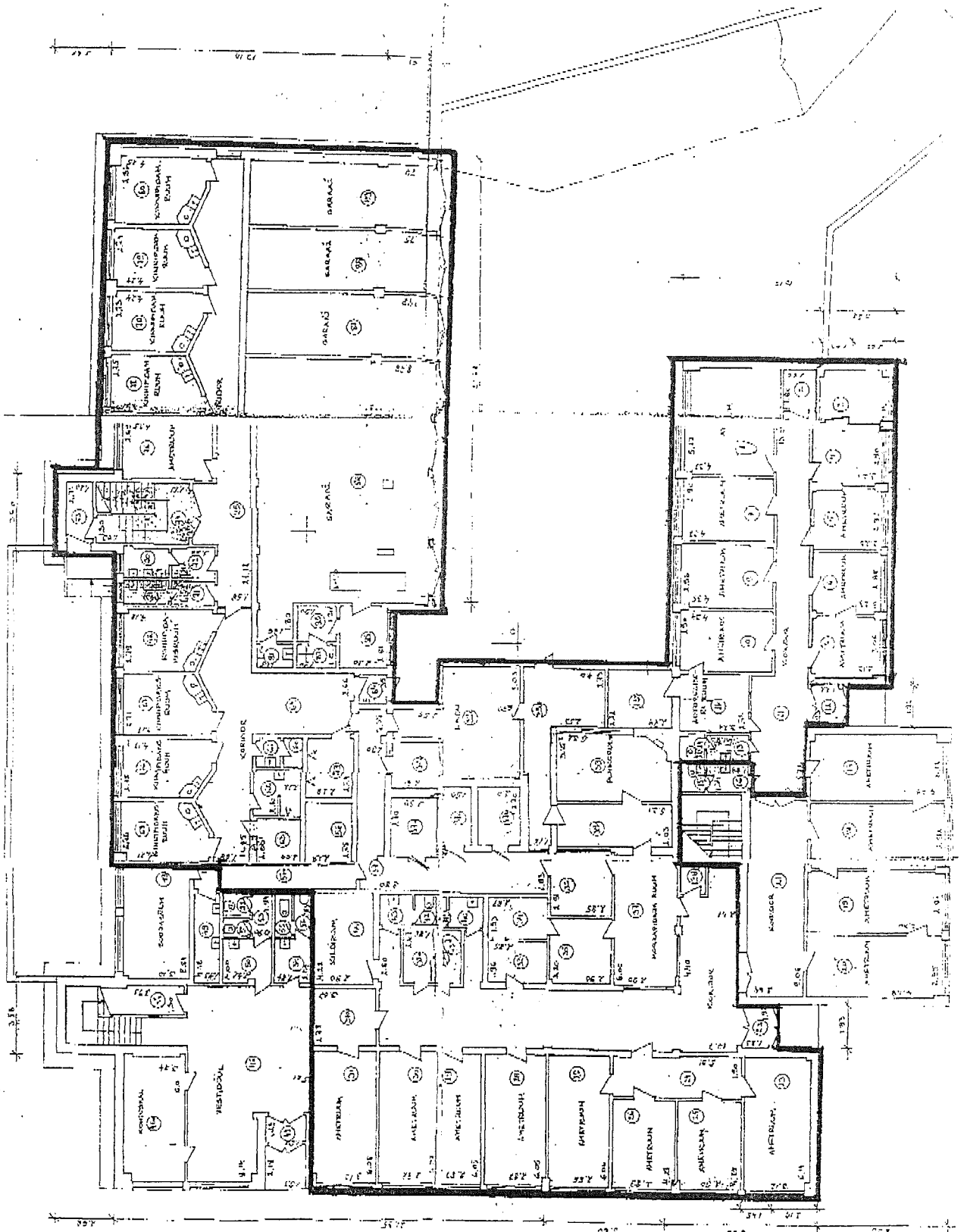
Enn Teimann
Juhatuse esimees

Üürnik



Aleks Uibo
politseiprefekt

AMETROOKI KRS. I KOKKUS.

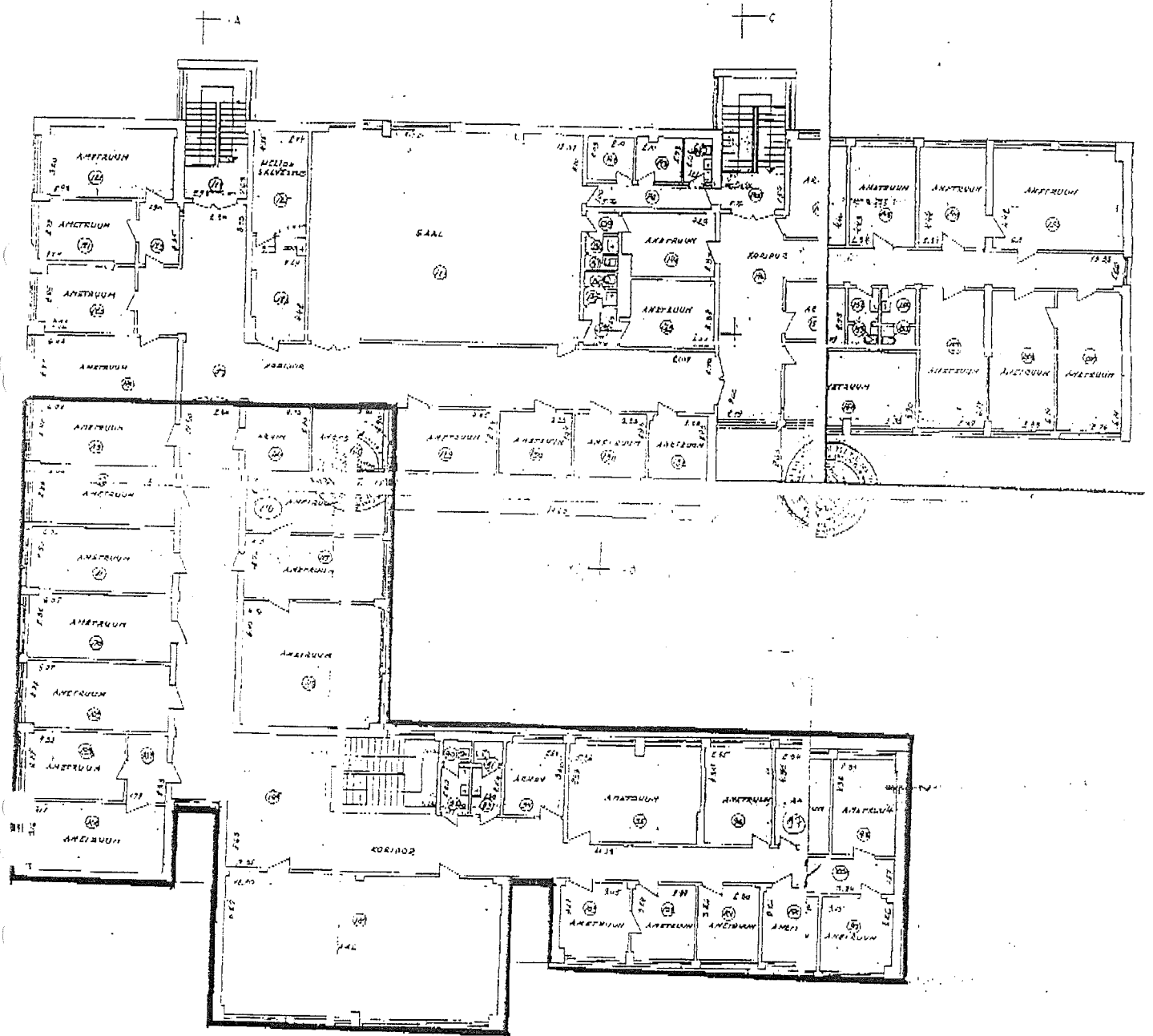


Arhitekt

Arhitekt



AME 400NF NR.1 F KORBUS



Handwritten signature

Handwritten signature

KATASTRISKEER PLANE NÕULUVA 1:500

Linnaosa Põlvu
Maakond Põlvu

Maakl. asukoht/ainutus Eeldala 5234 m²
Võru tänav 12

Rehobistamise digitaalne alus Sireutaruve
Riigikaitsemaa

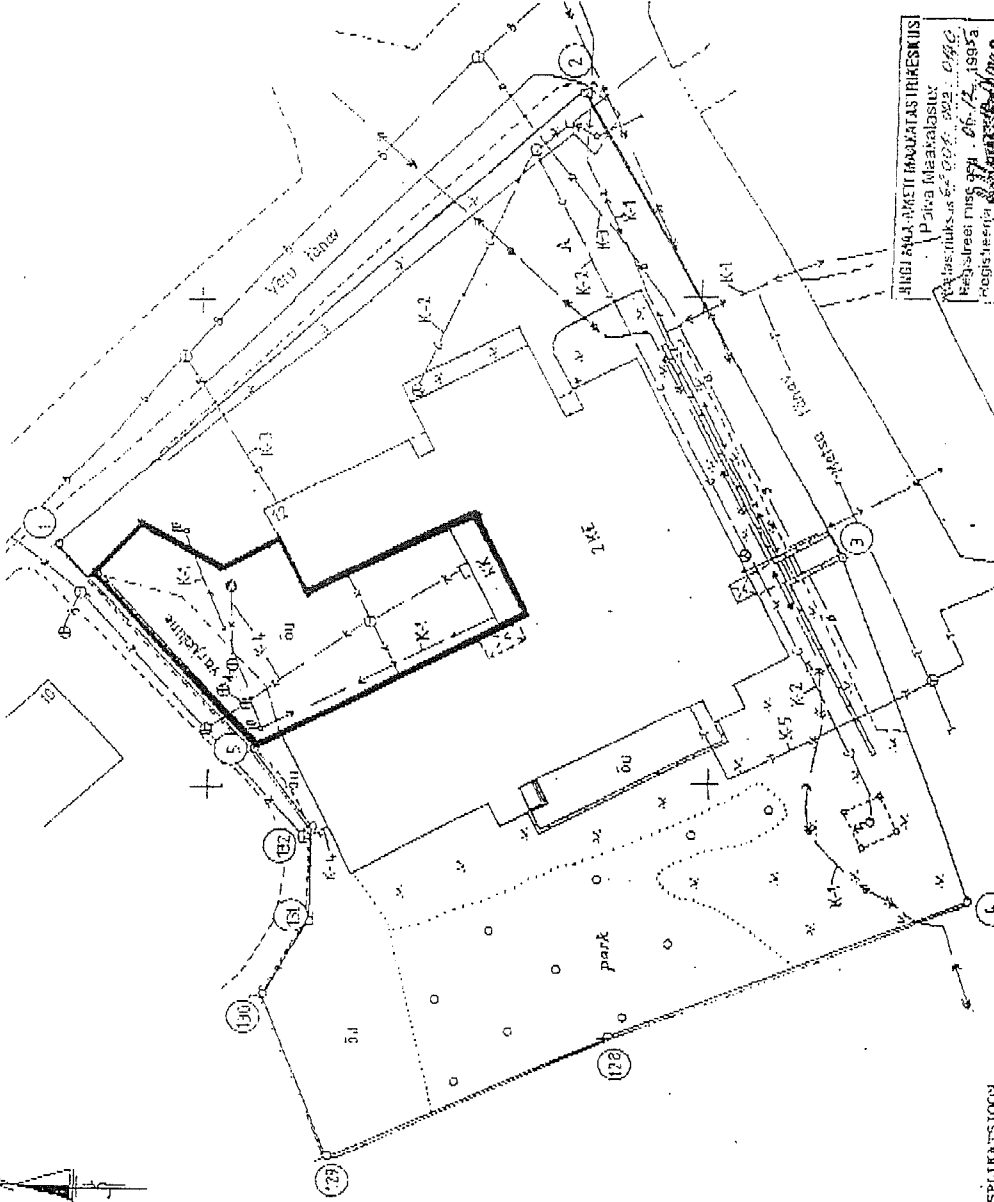
Nõudistamisnõue 11.04.1995

Rehobistaja R. Reinold
AS Maamööbeldus AEO
Põlva, Maa-ameti Legevastlitsents 36. MA-X

PIIRIÄRAE JA PIIRIÄRAE

Pildinumber	Pikk	Jäone paksus	Kõrgused		Pinnaringi vorm	
			X	Y		
1	87	420	70,57	3165,00	2974,99	raudtoru
2	77	89,5	53,82	3114,50	3024,01	raudtoru
3	172	84,4	37,06	3086,38	2973,43	trepimark
4	90	389	39,17	3073,75	2938,53	raudtoru
120	182	318	39,17	3110,35	2924,64	raudtoru
129	86	348	39,65	3158,10	2912,47	raudtoru
130	126	323	47,89	3114,69	2929,25	raudtoru
131	241	200	8,58	3140,00	2936,43	raudtoru
132	277	166	9,44	3039,70	2945,87	raudtoru
5	187	257	28,74	3145,44	2953,23	raudtoru

Koordinatsioonid eeldatud hõldepiiridega



RIIGI MAAMÖÖBELI MAAMÖÖBELI
Põlva Maamööbeldus
Kõrvaldus nr. 017.01.022.046.
Põlvast. nr. 01.01.1995
Registreeritud 01.01.1995



maailmase piir, kaitsepiir
kaitsesooni piir, kaitsepiir
piirid
metalltoru
raudtoru

ESPLIKATSIOON

Kõrguse ühik	Plüüs	Plüüs	Plüüs	Plüüs	Plüüs	Plüüs	Plüüs
5284	1575	72	631	1060	996	870	870

X-1 elek. trükanbel
K-2 sidekanbel
K-4 karniisatsioon
K-5 soojalariis

Handwritten signature

Handwritten signature

Kokkulepe abiteenistujate personali dokumentatsiooni üleandmise kohta

Jrk. nr	Ees-ja perekonnanimi, ametikoht	Töölepingu nr, sõlmimise kuupäev	Pidevat tööstaaži arvestatakse alates (kuupäev)	Tööramatu nr, isikukaart, tööde kirjeldus, arvelduskonto nr, kuhu kanda töötasu ja kasutamata puhkusepäevad 31.07.2002 seisuga.
1	Liina Puusepp koristaja	04.04.2002; nr1 (lisa 1)	04.04.02	Tööraamat ET 0105411; isikukaart ja tööde kirjeldus lisatud; a/a 1100086910 kood 767; õigus saada puhkust 14 kp 2002aasta(tööpriod alates 04.04.02a-01.10.2002a)eest.
2	Nadija Rõbii koristaja	04.04.2002; nr2 (lisa 2)	04.04.02	Tööraamat BT 7224003; isikukaart ja tööde kirjeldus lisatud; a/a 10402010370004 kood 401; õigus saada puhkust 14 kp 2002aasta(tööpriod alates 04.04.02a-01.10.2002a)eest.

Üürileandja


Enn Teimann
Juhatuse esimees

Üürnik


Aleks Uibo
politseiprefekt

Kokkulepe 2002. a RKAS poolt teostatavate
remonttööde mantude kohta

Tööde nimetus	Mü	Kogus	Hind	Summa
I korrus				
Ruumid 1, 8, 5, 6, 7, 3, 4				
Akende vahetus koos ava väiksemaks ladumisega ja koos avade krohvimisega	tk	3	5600	16800
Uste vahetus	tk	5	2300	11500
Lae maalritööd	m2	94	80	7520
Põranda osaline kipsplaadi paigaldus	m2	42	130	5460
Seinte maairitööd	m2	297	80	23760
Põrandale laminaatparketi paigaldus	m2	94	280	26320
Liistude paigaldus	jm	125	35	4375
Aknaaluslaudade paigaldus	jm	7,5	320	2400
Lisatööd	kalk	1	2000	2000
Kokku				100135
Ruum 23				
Akende vahetus koos ava väiksemaks ladumisega ja koos avade krohvimisega	tk	1	5600	5600
Aknaaluslaudade paigaldus	jm	2,5	320	800
Ripplae paigaldus	m2	20	240	4800
Ukse vahetus	tk	1	2300	2300
Seinte maalritööd	m2	57	90	5130
Põrandale laminaatparketi paigaldus	m2	20	280	5600
Liistude paigaldus	jm	24	35	840
Elektritööd				1700
Kokku				26770
<u>Kokku I korrus</u>				<u>126905</u>
II korrus				
Ruum 104A				0
Lae maalritööd	m2	20	70	1400
Seinte maalritööd	m2	57	90	5130
Põrandale laminaatparketi paigaldus	m2	20	280	5600
Liistude paigaldus	jm	19	35	665
Akende vahetus koos ava väiksemaks ladumisega ja koos avade krohvimisega	tk	1	5600	5600
Aknaaluslaudade paigaldus	jm	2,5	320	800
Kokku				19195
Ruum 119				
Akende vahetus koos ava väiksemaks ladumisega ja koos avade krohvimisega	tk	1	5600	5600
Aknaaluslaudade paigaldus	jm	2,5	320	800
Ripplae paigaldus	m2	20	240	4800

Kokku II korrus

215280

Kokku I ja II korrus

342185


Käibemaks 18 %

61593

Kokku I ja II korrus

403778

Õürileandja



Eno Teimann
Juhatusesimees

Õürnik



Aleks Uibo
Politseirefekt

Muudatus nr 1
30.10.2002.a. sõlmitud tüürilepingu nr 52 juurde

Tallinnas, ____ . novembril 2002.a.

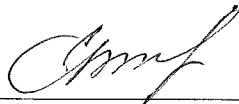
Riigi Kinnisvara AS, (registrikood 10788733, asukoht Tallinn Suur-Ameerika 1) juhatuse esimees Enn Teimann

ja

Põlva Politseiprefektuur (registrikood 70004991, asukoht Põlva Võru tn 12), keda esindab politseiprefekt Aleks Uibo

koos nimetatud **Pooled**, leppisid kokku alljärgnevas:

1. Muuta Poolte vahel 30.10.2002.a. sõlmitud tüürilepingu nr 52 eritingimuste punkti kaks kümme (2.10.) ja lugeda see õigeaks alljärgnevas sõnastuses:
„2.10. Telefoni ja andmeside eest tasub Üürnik vastavalt teenuse osutaja ja Üürniku vahel sõlmitud otselepingule ja tegelikele kulutustele teenuse osutaja esitatud arvete alusel.“
2. Jätta ülejäänud tüürilepingu punktid muutmata.
3. Käesolev kokkulepe jõustub alates 30.10.2002.a.
4. Käesolev kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplari.



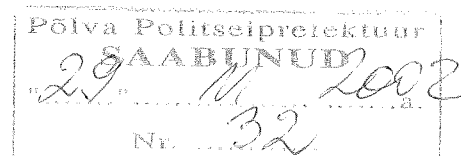
Enn Teimann
Riigi Kinnisvara AS
Juhatusesimees



Aleks Uibo
Põlva Politseiprefektuur
Politseiprefekt

27. 11 .2002.a.

27. 11 .2002.a.



Muudatus nr 2
30. oktoobril 2002.a. sõlmitud üürilepingu nr 52 juurde

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS (registrikood 10788733, asukoht Tallinn, Suur-Ameerika 1), mida esindab juhatuse *üür Eleri Uddum*
ja

Lõuna Politseiprefektuur (registrikood 70006777, aadress Riia 132, 50096 Tartu), mida esindab põhimääruse alusel politseiprefekt Aivar Otsalt, koos nimetatud Pooled,

võttes arvesse, et Riigi Kinnisvara AS-i ja Põlva Politseiprefektuuri vahel on 30. oktoobril 2002.a. sõlmitud üürileping nr 52 (edaspidi nimetatud Leping);

leppisid Pooled kokku alljärgnevas:

1. Lisada Lepingu eritingimustesse punktid kaks viis üks (2.5.1.), kaks kuus üks (2.6.1.), kaks seitse kolm (2.7.3.), kaks seitse neli (2.7.4.), kaks seitse viis (2.7.5.), kaks kuusteist (2.16) Lisa 4 ja muuta lepingu punkti 2.7., alljärgnevalt:

„2.5.1. Lepingu punktis kaks kuus üks (2.6.1.) nimetatud parendustööde järgne üüripinna suurus täpsustub projekteerimise käigus. Pärast hoones projektijärgselt teostatud parendustööde valmimist ja üürnikule üüripinna kasutamiseks üleandmisel on üüripinna suuruse kindlaksmääramise alusdokumendiks projekt. Parendustööde järgselt üüripinna üleandmisel üürnikule fikseerivad pooled projekti kohaselt üürniku kasutusse üleantavate pindade suurused üleandmise aktis, mille pooled allkirjastavad. Üleandmise aktis fikseeritud pind on üürisumma arvestamise aluseks.”

„2.6.1. Üürileandja kohustub teostama Üüripinnal parendustöid vastavalt Üürniku poolt esitatud lähteandmetele summas mitte rohkem kui kuus miljonit (6 000 000) krooni koos käibemaksuga. Parendustööd teostatakse Üürilepingule lisatud “Parendustööde teostamise kokkuleppes” märgitud tingimustel.“

„2.7. Igakuiselt tasutav üür on alates 01.maist 2004.a. 59,2 krooni üüripinna iga ruutmeetri eest ja alates 01. jaanuarist 2005.a., kuid mitte enne punktis 2.5.1. nimetatud üleandmise akti allkirjastamise päeva, 97,2 krooni üüripinna iga ruutmeetri eest. Üürisummad on üürniku jaoks lõplikud ja nende summade sisse on arvestatud seadustest tulenevad maksud.“

„2.7.3. Lepingu punktis kaks kuus üks (2.6.1.) nimetatud investeeringute mahu muutumisel (sh Üürniku soovil teostatud ja kirjalikult kokkulepitud lisatööde tõttu, samuti parendustööde kallinemisel asjaolude tõttu, mida Üürileandja ei saanud käesoleva kokkuleppe sõlmimisel ette näha), korrigeeritakse Üürisummat vastavalt parendustööde lõplikule suurusele vastavalt käesoleva kokkuleppe lisas toodud arvestuspõhimõtetele vähemalt 5 päeva enne renoveeritud Üüripinna üleandmist Üürnikule. Seejuures loevad




Pooled Üürisumma arvestamise aluseks muuhulgas nimetatud tööde maksumuse ja Hoone tavapäraseks korrashoiuks vajalike kulutuste summa, sealhulgas Hoonel lasuvad maksud ja amortisatsioonid.“

„2.7.4. Üürisumma korrigeerimisest põhjendamatu keeldumise korral on Üürnik kohustatud hüvitama Üürileandjale nimetatud parendustööde teostamisega seotud kulud.“

„2.7.5. Juhul, kui Eesti Vabariik annab Üürileandja aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena Siseministeeriumi valitsemisalasse kuuluvat kinnis- ja/või vallasasju, vaatavad pooled nimetatud mitterahalise sissemaksu esemeks olevate asjade omandi Üürileandjale ületuleku hetkest igakuiselt tasutava üüri suuruse üle vähenemise suunas vastavalt täiendavalt kokkulepitavatele arvestuspõhimõtetele.“


“2.16. Lisa nr 4 - Parendustööde teostamise kokkulepe.”

2. Jätta ülejäänud Lepingu punktid muutmata.
3. Käesolev kokkulepe jõustub selle hilisemast allkirjastamisest.
4. Käesolev kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplari.



ELARI UDAM
Juhatuses liige

„12.“ okt. 2004.a. Tallinnas



Aivar Otsalt
Politseiprefekt

„12.“ okt. 2004.a. Tartus

Üüri arvestamise mudel

Üürnik: Põlva Politseiprefektuur

Adress: Võru 12, Põlva

kasulik pind (m2)	2 343
kliendi poolt üüritav pind (m2)	1 551
ehitusmaksumus (kr/m2)	
ehitusmaksumus (kr)	5 084 746
mööbli maksumus (kr)	
hoone väärtus (kr)	1 931 828
kinnistu hindamisväärtus (kr)	1 920 000
laenukapitali hind (%)	5%
omakapitali hind (%)	7%
laenukapitali osakaal (%)	50%
laenusumma (kr)	2 542 373
laenu tähtaeg (a)	15
annuiteet (kr)	244 938
hoonete amortisatsioonimäär (%)	2%
investeeringu amortisatsioonimäär (%)	5%
mööbli amortisatsioonimäär (%)	20%

	kr/m2 kuus
ekspluatatsioonikulud	32,4
halduskulud	5,0
finantskulu	13,2
hoone amortisatsioon	1,4
parenduste amortisatsioon	13,7
mööbli amortisatsioon	0,0
omakapitali hind	16,8
üür ilma käibemaksuta	82,4

üür käibemaksuga

97,2



27.10.2004 LNA4-10.18/82

Lisa nr 4

30. oktoobril 2002.a. sõlmitud üürilepingu nr 52 juurde

Parendustööde teostamise kokkulepe

Lõuna Politseiprefektuur, (edaspidi nimetatud Asutus) aadress Riia 132, 50096 Tartu, mida põhimääruse alusel esindab politseiprefekt Aivar Otsalt, ühelt poolt

ja

Riigi Kinnisvara AS, (edaspidi nimetatud Aktsiaselts) aadress Tallinn Suur-Ameerika 1, mida põhikirja alusel esindab juhatuse liige *Eleri Udam* teiselt poolt,

edaspidi käesolevas kokkuleppes nimetatud Pool või Pooled,

võttes arvesse, et Asutuse ja Aktsiaseltsi vahel on 30. oktoobril 2002.a. sõlmitud üürileping nr 52 (edaspidi nimetatud **Üürileping**);

võttes arvesse, et Poolte vahel on sõlmitud Üürilepingu muudatus, millega on Pooled kokku leppinud parendustööde teostamises Üürilepingu alusel kasutatavas hoones asukohaga Põlvas Võru tn 12 (edaspidi nimetatud **Hoone**);

sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

1. Aktsiaselts on kohustatud:

- 1.1. korraldama riigihanke läbiviimise teel Hoone remonttööde projekteerimise ja remonttööde teostamise vastavalt Asutuse poolt esitatud lähteülesandele, tööde valmimistähtajaga 01.november 2005.
 - 1.1.1. Teostatavate tööde maksumus ei või ületada 6 miljonit krooni, milles sisaldub käibemaks, kui Pooled ei lepi kokku teisiti;
- 1.2. koostama Hoone remonttööde projekteerimise ja remonttööde teostamise riigihanke pakkumise kutse dokumendid koostöös Asutuse esindajaga;
- 1.3. kooskõlastama kirjalikult enne vajalike riigihangete välja kuulutamist Asutuse esindajaga riigihanke pakkumise kutse dokumendid;
- 1.4. kaasama kõikide Hoone projekteerimise ja remonttööde teostamisega seotud riigihanke komisjonidesse ja Hoone ehituse ülevaatuse komisjoni Asutuse esindaja komisjoni liikme õigustes;
- 1.5. tutvustama projekteerimistööde käigus projekti hetkeseisu Asutuse esindajale vähemalt kord kalendrikuus või Asutuse esindaja nõudmisel 3 tööpäeva jooksul (Aktsiaselts on kohustatud Asutuse esindajale igal juhul tutvustama asendiplaani, vertikaalplaneerimise, põhiplaanide, sisekujunduse ja tehnovõrkude, elektri ja nõrkvoolu tehnilise projekti staadiumi valmimisel enne ehitusloa taotlemist).
- 1.6. projekti lõplikul valmimisel kooskõlastama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Asutuse esindajaga kõik projektiosad;
- 1.7. tegema muudatusi või täiendusi Asutuse esindaja poolt kooskõlastatud Hoone projektdokumentatsioonis või kasutama projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi ainult Asutuse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul;
- 1.8. teatama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Asutuse esindajale Hoone valmimise lõpptähtaja muutumisest ja tähtaja muutumise põhjustest;
- 1.9. Asutuse nõudmisel andma aru Hoone remonttööde teostamise käigust ning võimaldama



Asutuse esindajal igal ajal teostada kontrolli teostatavate remonttööde mahu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide, seadmete ja detailide projektdokumentatsioonile vastavuse üle;

- 1.10. korraldama vastavalt vajadusele sh Asutuse esindaja nõudmisel Hoones remonttööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi ning kaasama Hoones remonttööde teostamisega seotud nõupidamistele Asutuse esindaja, samuti esitama nõupidamiste protokollid Asutuse esindajale kooskõlastamiseks.

2. Aktsiaseltsil on õigus:

- 2.1. saada Asutuselt Hoone projekteerimiseks ja remonttööde teostamiseks vajalikku informatsiooni ja lähteandmeid;
- 2.2. teha muudatusi või täiendusi Hoone projektdokumentatsioonis või kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi, juhul kui Asutus ei ole eelnimetatud muudatuse või täienduste tegemise kooskõlastamise taotlusele vastanud Lepingu punktis 3.3. toodud tähtaja jooksul;
- 2.3. peatada Hoone remonttööde teostamisega seotud toimingud juhul, kui Asutus ei täida Lepingu punktis 3. nimetatud kohustusi või kui Asutuse poolt Lepingu punktis 5. toodud kinnitused ei vasta tõele ning nõuda Asutuselt Hoone projekteerimise ja remonttööde teostamise peatamisega seoses tekkiva kahju hüvitamist.
- 2.4. lõpetada Hoone projekteerimise ja remonttööde teostamisega seotud toimingud ja öelda Leping erakorraliselt üles juhul, kui Asutus ei täida Lepingu punktis 3 nimetatud kohustusi, vaatamata Aktsiaseltsi korduvatele kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis esitatud meeldetuletustele või kui Asutuse poolt Lepingu punktis 5. toodud kinnitused ei vasta tõele ning nõuda Asutuselt Hoone projekteerimise ja remonttööde teostamisega Lepingu ülesütlemiseni kantud kõikide kulude, samuti tekitatud kahju, hüvitamist.

3. Asutus on kohustatud:

- 3.1. esitama hiljemalt 30 päeva jooksul Lepingu sõlmimisest Hoone projekteerimiseks ja remonttööde teostamiseks vajalikud lähteandmed;
- 3.2. osutama Aktsiaseltsile projekteerimiseks ja remonttööde teostamiseks vajalike lubade ja kooskõlastuste hankimiseks vajalikku kaasabi;
- 3.3. vastama Aktsiaseltsi poolt seoses Hoone projekteerimise ja remonttööde teostamisega esitatud järelepärimistele, taotlustele, kirjadele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul.

4. Asutusel on õigus:

- 4.1. teha ettepanekuid Hoone projekteerimise ja remonttööde teostamise riigihanke pakkumise kutse dokumentide muutmiseks või täiendamiseks;
- 4.2. osaleda kõikide Hoonega seotud riigihangete komisjonides komisjoni liikme õigustes;
- 4.3. teha ettepanekuid Hoone projekteerimistööde käigus ning Hoone remonttööde teostamise ajal esitada ettepanekuid projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamiseks;
- 4.4. kontrollida Hoone remonttööde teostamise ajal remonttööde teostamise käiku ja tööde mahu ja kvaliteedi vastavust projektdokumentatsiooni nõuetele ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist;
- 4.5. osaleda Hoone remonttööde teostamisega seotud küsimustes korraldatud nõupidamistel ja saada nõupidamiste protokollid.

5. Poolte avaldused ja kinnitused

Poolte esindajad avaldavad ja kinnitavad, et neil on kõik õigused ja volitused sõlmida Leping selles toodud tingimustel, samuti, et neil on olemas kõik Lepingu sõlmimiseks vajalikud kooskõlastused ja nõusolekud ning neile ei ole teada asjaolusid, mis piiraksid või takistaksid Lepingu sõlmimist või täitmist.

6. Poolte kontaktisikud:

6.1. Asutuse kontaktisik:

6.1.1. Janek Tamsalu, Majandustalituse peaspetsialist, tel 7308818; e-mail: janek.tamsalu@louna.pol.ee

6.1.2. Aktsiaseltsi esindaja tehnilistes küsimustes on:

6.2.1. kinnisvara haldur Tanel Tiits, tel 07 367 562, 051 35 687; e-mail: tanel.tiits@rkas.ee.

7. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist Pooled Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (Vääramatu jõud).

Lepingus mõistetakse Vääramatu jõuna ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi Poolte asukoha haldusüksuses, sõda, õigusakti, mis oluliselt takistab Lepingu täitmist või muud Lepingust loetlemata asjaolu, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna.

8. Leping jõustub selle allakirjutamisest ja kehtib kuni Poolte poolt Lepinguga võetud kohustuste täitmiseni.

9. Leping on koostatud kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris.



ELARI UDAMA
Juhatuses liige

„12.“ ..okt. 2004.a. Tallinnas



Aivar Otsalt
Politseiprefekt

„12.“ ..okt. 2004.a. Tartus

Muudatus nr 4
30.oktoobril 2002.a. sõlmitud
üürilepingule nr 52

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Tallinnas, 27. septembril 2006.a.

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Tallinn Tartu mnt 85 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**), keda esindab seaduse ja põhikirja alusel juhatuse liige Elari Udam ja

Lõuna Politseiprefektuur, registrikood 70006777, asukoht Tartu Riia 132, keda esindab põhimääruse alusel politseiprefekt Aivar Otsalt

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud koos nimetatud **Pool** või **Pooled**

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 30.oktoobril 2002.a. sõlmitud üürileping nr 52 (edaspidi nimetatud Leping), mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada Põlvas Võru tn 12 asuvat hoonet (edaspidi nimetatud Hoone)

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi: **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti 2.6.1. ning sõnastada see alljärgnevalt:

„2.6.1. Üürileandja kohustub teostama Üüripinnal Hoone projekteerimise- ja remonttöid vastavalt Üürniku poolt esitatud lähteandmetele (Muudatus nr 3 Lisa 1 ja Muudatus nr 4 Lisa 1) summas mitte rohkem, kui 8 800 000 koos käibemaksuga. Projekteerimis- ja remonttööd teostatakse Üürilepingu lisas nr 4 „Parendustööde teostamise kokkulepe” märgitud tingimustel”.

2. Muuta Lepingu eritingimuste punkti 2.7 ning sõnastada see alljärgnevalt:

„2.7. Igakuiselt tasutav üür on alates 01.maist 2004.a. 59,2 krooni üüripinna iga ruutmeetri eest ja alates 01.novembrist 2006.a., kuid mitte enne punktis 2.5.1. nimetatud üleandmise akti allkirjastamise kuupäeva, 105 krooni üüripinna iga ruutmeetri eest. Üürisummad on Üürniku jaoks lõplikud ja nende summade sisse on arvestatud seadustest tulenevad maksud”.

3. Muuta Lepingu Lisaks nr 4 oleva „Parendustööde teostamise kokkuleppe” punkti 1.1. ja sõnastada see alljärgnevalt:

„1.1. (Aktiaselts on kohustatud) korraldama riigihanke läbiviimise teel Hoone projekteerimise- ja remonttööde teostamise vastavalt Asutuse poolt esitatud lähteülesandele (Muudatus nr 3 Lisa 1 ja Muudatus nr 4 Lisa 1), tööde valmimistähtajaga 01.november 2006.a.”

4. Muuta Lepingu Lisaks nr 4 oleva „Parendustööde teostamise kokkuleppe” punkti 1.1.1. ja sõnastada see alljärgnevalt:

„1.1.1. Projekteerimis- ja remonttööde maksumus ei või ületada 8 800 000 krooni, milles sisaldub käibemaks, kui Pooled ei lepi kokku teisiti”.

5. Tunnistada kehtetuks Lepingu Muudatuse nr 2 Lisa „Üüri arvestuse mudel”.

6. Jätta Lepingu ülejäänud punktid muutmata.

7. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.

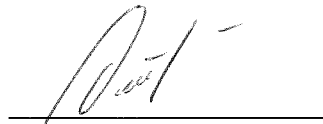
8. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.

Lisad:

Lisa 1 – lisatööde nimekiri



Elari Udam
Juhatuses liige
Riigi Kinnisvara AS




Airvar Otsalt
Politseiprefekt
Lõuna Politseiprefektuur




Lisa nr 1
Muudatus nr 4
30.oktoobril 2002.a. sõlmitud
üürilepingule nr 52

Tööde nimekiri:

1. uued garaaživäravad (6 tk.)
2. kõikide politsei büroorumide varustamine sundventilatsiooniga
3. müüri viimistlemine hoovis
4. uue automaatikaga metallvärava paigaldus


Elari Udam
Juhatuseliige
Riigi Kinnisvara AS


Aivar Otsalt
Politseiprefekt
Lõuna Politseiprefektuur



KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Tallinnas, 12. oktoobril 2006.a.

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Tallinn Suur-Ameerika 1, mida esindab seaduse ja põhikirja alusel juhatuse liige Elari Udam

ja

Lõuna Politseiprefektuur, registrikood 70006777, asukoht Tartu Riia 132, keda esindab põhimääruse alusel politseiprefekt Aivar Otsalt

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud koos nimetatud **Pool** või **Pooled**

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 30.oktoobril 2002.a. sõlmitud üürileping nr 52 (edaspidi nimetatud **Leping**), mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada Põlvas Võru tn 12 asuvat hoonet (edaspidi nimetatud **Hoone**);

võttes arvesse, et

vastavalt Lepingu tingimustele on Üürileandjal õigus muuta üüri üks kord kalendriaastas 01.jaanuaril vastavalt teenuste hinnatõusule ja osakaalule teenustes;

võttes arvesse, et

Üürileandja on 08.08.2006.a. kirjaga nr 485 teavitanud Siseministeeriumi Lepingu tingimuste muutmisest alates 01.jaanuarist 2007.a.;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi: **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti 2.7 ning sõnastada see alljärgnevalt:

„2.7. Igakuiselt tasutava üüri suurus üüripinna iga ruutmeetri eest on alljärgnev (üüri summad on Üürniku jaoks lõplikud ja nende summade sisse on arvestatud seadustest tulenevad maksud, sh käibemaks):

- i) alates 01.05.2004.a. - 59,2 krooni;
- ii) alates 01.11.2006.a., kuid mitte enne Lepingu Lisas nr 4 „Parendustööde teostamise kokkulepe” sätestatud ehitustööde üleandmise akti allkirjastamise kuupäeva, lisandub üürile 45,8 krooni ruutmeetri eest ning üüri uus suurus on 105 krooni;




- iii) alates 01.01.2007.a., eeldusel, et Lepingu Lisas nr 4 „Parendustööde teostamise kokkulepe” sätestatud ehitustööd on nimetatud ajaks Üürnikule üle antud - 109,86 krooni;
- iv) alates 01.01.2007.a. juhul, kui Lepingu Lisas nr 4 „Parendustööde teostamise kokkulepe” sätestatud ehitustööd ei ole nimetatud ajaks Üürnikule üle antud - 64,06 krooni, kusjuures pärast ehitustööde üleandmist Üürnikule lisandub üürile 45,8 krooni üüripinna iga ruutmeetri eest, millele järgnevalt üüri uus suurus on 109,86 krooni”.


2. Jätta Lepingu ülejäänud punktid muutmata.

3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.

4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.



Elari Udam
Juhatuses liige
Riigi Kinnisvara AS



Aivar Otsalt
Politseiprefekt
Lõuna Politseiprefektuur




**AKT ÜÜRIPINNA
ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE KOHTA**

26.10.2006.a.

Riigi Kinnisvara AS (*edaspidi nimetatud Üleandja*) esindaja Lõuna piirkonna haldusjuht Tanel Tiits, ja **Lõuna Politseiprefektuur** (*edaspidi nimetatud Vastuvõtja*) esindaja Korrakaitseosakonna politseidirektor prefekti ülesannetes Tiit Allik, leppisid kokku alljärgnevas:

1. Üleandja annab Vastuvõtjale üle vastavalt üürilepingu nr 52 muudatus nr 4 tulenevalt aadressil Võru 12, Põlva paikneva üüripinna 1551,4 m².

2. Üüripinna tehniline seisund üleandmisel-vastuvõtmisel ning vastuvõtja kinnitus üüripinna seisundi vastavuse kohta: Üüripind vastab nõuetele.

3. Üüripinna kasutamiseks vajalikud läbipääsuvahendid (võtmed, kaardid, jms): Üleandja annab Vastuvõtjale üle kõik üüripinna kasutamiseks vajalikud võtmed, kaardid jne..

6. Märkused puuduste kohta ja kokkulepe puuduste likvideerimise aja osas:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

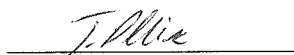
7. Käesolev akt on koostatud 1 lehel ja 2 eksemplaris, millest ühe eksemplari saab Üleandja ja teise Vastuvõtja.

8. Akti allkirjutamise kuupäev ja koht: 26.10.2006.a., Põlva

Üleandja:



Vastuvõtja:



Muudatus nr 6
30. oktoobril 2002.a sõlmitud
üürilepingule nr 52

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusdirektor Villy Sudemäe

ja

Lõuna Politseiprefektuur, asukoht Riia 132, Tartu 50096 (edaspidi nimetatud **Üürnik**), keda esindab põhimääruse alusel politseiprefekt Aivar Otsalt

edaspidi eraldi või ühiselt nimetatud **Pool** või **Pooled**

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 30. oktoobril 2002.a sõlmitud üürileping nr 52 (edaspidi nimetatud **Leping**), mille kohaselt on Üürnikul õigus kasutada Põlvas Võru tn 12 asuvat hoonet (edaspidi nimetatud **Hoone**);

võttes arvesse, et


Üürileandjal on õigus muuta üüri üks kord kalendriaastas alates 01. jaanuarist vastavalt teenuste hinnatõusule ja osakaalule teenustes;

võttes arvesse, et

Üürileandja on 13.07.2007.a kirjaga teavitanud Üürnikku Lepingu tingimuste muutmise alates 01. jaanuarist 2008.a;

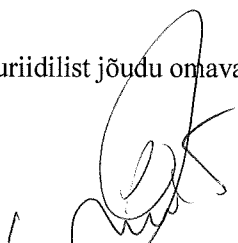
leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi: **Kokkulepe**):

1. Muuta alates 01.01.2008.a. Lepingu eritingimuste punkti 2.7 ning sõnastada see alljärgnevalt:
„2.7. Igakuise tasutav üür koos käibemaksuga: 182 034 (üks sada kaheksakümmend kaks tuhat kolmkümmend neli) krooni ehk 117,34 kr/m². ”
2. Jätta Lepingu ülejäänud punktid muutmata.
3. Kokkulepe jõustub alates 01.01.2008.a.
4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe (1) eksemplari.



Villy Sudemäe
Haldusdirektor
Riigi Kinnisvara AS

koos 11. 2007. a. Tallinnas



Aivar Otsalt
Politseiprefekt
Lõuna Politseiprefektuur

10. 03 2007. a

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**),
mida esindab juhatuse liige Elari Udam

ja

Lõuna Politseiprefektuur, asukoht Riia 132, Tartu 50096 (edaspidi nimetatud **Üürnik**), mida
esindab politseiprefekt Tarmo Kohv

eraldi ja koos nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et

Poolte vahel on 30. oktoobril 2002.a. sõlmitud
üürileping nr 52 (edaspidi **Leping**), mille
kohaselt on Üürnikul õigus kasutada Põlvas
Võru tn 12 asuvat hoonet;

võttes arvesse, et


vastavalt Lepingu tingimustele on Üürileandjal
õigus muuta üüri üks kord kalendriaastas
01.jaanuaril vastavalt teenuste hinnatõusule ja
osakaalule teenustes;

võttes arvesse, et

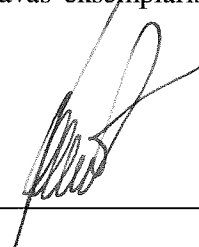
Üürileandja on 31.07.2008.a. kirjaga nr
200007/200024/548 teavitanud Üürnikku
Lepingu tingimuste muutmise alates
01.jaanuarist 2009.a.;

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti kaks seitse (2.7.) ning lugeda see alates 01.01.2009.a.
õigeks alljärgnevas sõnastuses:
**„2.7. Igakuiselt tasutav üür koos käibemaksuga: 196 409 (ükssada üheksakümmend
kuus tuhat nelisada üheksa) krooni ehk 126,60 kr/m²”.**
2. Jätta ülejäänud Lepingu punktid muutmata.
3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest
Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplar


Elari Udam
Juhatuses liige
Riigi Kinnisvara AS

„03.“02..... 2009.a. Tallinnas


Tarmo Kohv
Politseiprefekt
Lõuna Politseiprefektuur

„05.“02..... 2009.a.

Kokkulepe
05.02.09

Tarmo Kohv

KOOSKORJASTAN:

Tarmo Kohv
T. RANDOJA 05.02.09

Elari Udam

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Üürileandja**),
mida esindab haldusosakonna juhataja Indrek Klaassen

ja

Lõuna Politseiprefektuur, asukoht Riia 132, Tartu 50096 (edaspidi nimetatud **Üürnik**), mida
esindab politseiprefekt Tarmo Kohv

eraldi ja koos nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et


Poolte vahel on 30. oktoobril 2002.a. sõlmitud
üürileping nr 52 (edaspidi **Leping**), mille
kohaselt on Üürnikul õigus kasutada Põlvas
Võru tn 12 asuvat hoonet;

võttes arvesse, et


Siseministeeriumi ja Riigi Kinnisvara AS vahel
on kokku lepitud üüride alandamine 2009. aasta
lõpuni (6 kuud);

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **Kokkulepe**):

1. Muuta Lepingu eritingimuste punkti kaks seitse (2.7.) ning lugeda see alates 01.07.2009.a kuni 31.12.2009.a õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„2.7. Igakuiselt tasutav üür: 151 266 (ükssada viiskümmend üks tuhat kakssada kuuskümmend kuus) krooni ehk 97,50 kr/m², millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras.“
2. Jätta ülejäänud Lepingu punktid muutmata.
3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
4. Kokkulepe on alla kirjutatud kahes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest Pooled saavad kumbki ühe (1) eksemplar


Indrek Klaassen
Haldusosakonna juhataja
Riigi Kinnisvara AS

22. juunil 2009.a. Tallinnas


Tarmo Kohv
Politseiprefekt
Lõuna Politseiprefektuur

27. oktoobril 2009.a.

KOOSKÕZLASTAN:



T. RANDOJA

27.07.2009