

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Margit Dengo

ja

Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn, 15060 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja alusel peadirektori asetäitja varade alal Tauno Tuisk,

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 29.10.2012 sõlmitud üürileping nr Ü4532/12 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Viljandi linnas Pargi 1** asuvat üüripinda;
- (ii) üürnik on üürileandjale avaldanud soovi üüripinnal voldikvärava paigaldamiseks vajalike tööde teostamiseks (edaspidi nimetatud **ehitustööd**) ning on valmis ehitustööde maksumuse hüvitama läbi üürimaksete 7 kuu jooksul;
- (iii) üürileandja on 14.02.2014 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2015;
- (iv) riigieelarvest on eraldatud Siseministeriumile remondi jaoks lisavahendeid, millest tulenevalt suurendatakse alates 01.01.2015 remondikomponenti;
- (v) üürileandja on tellinud hoone, milles üüripind asub, uued möödistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane;
- (vi) pooled soovivad täpsustada kohustuste jaotust nõrkvoolupaigaldiste tehnohoolduse osas;
- (vii) pooled on kokku leppinud, et alates 01.01.2015 loetakse siseheakord (heakorra koodid 330-350) kõrvalteenuseks;
- (viii) pooled on kokku leppinud hoone kasutamise korras ning lisavada lepingule lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“;

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

1. Ehitustööde teostamine

1.1. Üürileandja kohustub:

1.1.1. Jooksvalt finantseerima ja korraldama üüripinnal ehitustööd vastavalt käesoleva kokkuleppe lisale 1;

1.1.2. andma ehitustööd üürnikule üle poolte poolt allkirjastatava üleandmise-vastuvõtmise aktiga **hiljemalt 15.05.2015**, eeldusel, et ei esine üürileandjast sõltumatuid tähtaega edasilükkavaid tingimusi (mh ilmastikuolud). Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui esineb üürileandjast sõltumatu tähtaega edasilükkav tingimus, märkides teates muuhulgas uue ehitustööde üürnikule üleandmise uue tähtaja.

1.2. Üürileandjal on õigus:

1.2.1. nõuda üüripinnale juurdepääsu ehitustööde teostamise ajaks;

1.2.2. nõuda üürnikult kokkuleppe alusel teostatud ehitustööde maksumuse hüvitamist vastavalt kokkuleppe punktides 2.2 ja 2.5 sätestatule

1.3. Üürnik kohustub:

- 1.3.1. tagama üürileandja esindajale ja töövõtjatele ehitustööde teostamise ajaks juurdepääsu üüripinnale ulatuses, mis võimaldab ehitustööde teostamist;
 - 1.3.2. hüvitama üürileandjale kokkuleppe alusel teostatud ehitustööde maksumuse vastavalt kokkuleppe punktides 2.2 ja 2.5 sätestatule;
 - 1.3.3. üürileandja nõudmisel sõlmima koheselt kokkuleppe muudatuse, kui üürniku algatusel soovitakse muuta kokkuleppe täitmise käigus kokkuleppe sõlmimisel eelduseks olnud olulisi tingimusi või eelnevalt kooskõlastatud lahendusi.
- 1.4. Üürnikul on õigus:
- 1.4.1. nõuda üürileandjalt käesoleva kokkuleppe punktis 1.1 sätestatud kohustuste täitmist;
 - 1.4.2. kontrollida ehitustööde teostamise ajal tööde teostamise käiku ning mahu ja kvaliteedi vastavust kokkulepitud tingimustele (vastavalt kokkuleppe lisas 1 esitatud ehitustööde loetelule) ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist.

2. Ehitustööde maksumuse hüvitamine

- 2.1. Ehitustööde eeldatav maksumus kokku on **15 800 (viisteist tuhat kaheksasada) eurot ja 20 senti** (sh üürileandja projektijuhtimise kulud 7% ja ettenägematute kulude reserv), millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras. Ehitustööde lõppmaksumus selgub pärast ehitustööde lõppemist.
- 2.2. Üürnik tasub üürileandjale ehitustööde maksumuse täiendava üürina võrdsetes osades perioodil 01.06.2015 - 31.12.2015, s.o 2 257,17 eurot kuus (15 800,20 : 7 kuud).
- 2.3. Enne kokkuleppes nimetatud ehitustööde vastuvõtmist on üürnikul õigus nõuda üürileandjalt kokkuleppe punktis 2.1 nimetatud kuludega seotud raamatupidamise algdokumentide esitamist.
- 2.4. Juhul kui ehitustööde lõppmaksumus on väiksem kui punktis 2.1 märgitud eeldatav maksumus, siis kantakse üürniku poolt tasutud ehitustööde lõppmaksumust ületav summa remondifondi mille kasutamise üle otsustab üürnik.
- 2.5. Juhul kui ehitustööde lõppmaksumus ületab punktis 2.1 märgitud eeldatavat maksumust, siis esitab üürileandja üürnikule eeldatavat maksumust ületanud kulude osas täiendava arve, mille üürnik kohustub tasuma 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest.

3. Poolte esindajad kokkuleppe täitmisel

- 3.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajad kokkuleppes toodud kohustuste täitmiseks:
 - 3.1.1. üürniku esindaja on Raimo Kessel (GSM 5042021 e-post raimo.kessel@politsei.ee);
 - 3.1.2. üürileandja esindaja on Tõnis Piir (GSM 509 7916, e-post tonis.piir@rkas.ee).
 - 3.2. Poole esindaja volituste ja kohustuste hulka kuulub muuhulgas kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine.
 - 3.3. Pooltel on õigus muuta punktis 3.1 nimetatud esindajaid, teavitades sellest teist poolt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis 5 (viis) tööpäeva ette.
4. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 1.2.1** esimest ja teist lõiku ning lugeda need alates 01.01.2015 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„1.2.1. Üüripind hoonetes kokku 2 836,9 m², millest üürniku üüripind 2779,0 m², sh:
- asutusehoone (ehitisregistri kood 112023457, kasutamise otstarve büroo- või administratiivhoone) 2270,0 m², millest üürniku üüripind 2212,1 m², sh ainukasutuses 1978,8 m² ja ühiskasutuses 233,3 m²;
- garaaž-töökoda (ehitisregistri kood 112023459, kasutamise otstarve muu transpordihoone) 566,9 m², millest üürniku ainukasutuses 566,9 m².

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.“.

5. 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.“.
6. 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.“.
7. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 2.
8. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 3.
9. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 4.
10. Lisada lepingule alates 01.01.2015 **lisa nr 5 „Hoone sisekorraeskiri“** kokkuleppe lisa nr 5 toodud kujul.
11. Jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
12. 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.
13. Kokkulepe jõustub tagasiulatuvalt alates **01.01.2015**.
14. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppe lisa ja kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

- 1. Ehitustööde loetelu ja eeldatav maksumus**
- 2. Lepingu lisa nr 1 - Üüripinna plaanid**
- 3. Lepingu lisa nr 2 - Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus**
- 4. Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
- 5. Lepingu lisa nr 5 - Hoone sisekorraeskiri**

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Dengo
Haldusosakonna juhataja
Rügi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Tauno Tuisk
Peadirektori asetäitja varade alal
Politsei- ja Piirivalveamet