**Muudatus nr 1**

08.03.2023 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2023-5 juurde

**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusteenuste direktor Karel Aasrand

ja

**Eesti Vabariik Sotsiaalkindlustusameti kaudu**, registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, 15092 Tallinn (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 08.03.2023 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2023-5 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Kuressaares Lossi tn 12** asuvat üüripinda;
2. üürnik on avaldanud soovi alates 01.06.2024 vähendada üüripinda Lossi tn 12 asutusehoone 2. korrusel asuva ruumi nr 212 võrra. Eeltoodust tulenevalt vähendatakse üürniku üüripinda ja tasusid alates 01.06.2024;
3. seoses Haridus- ja Noorteameti Lossi tn 12 asutusehoonesse kolimisega muudetakse alates 01.06.2024 ruumide nr 104, 122 ja 123 jaotus ainukasutuses pinnast ühiskasutuses muu pind (muu) pinnaks, mistõttu muudetakse asutusehoone plaani ja eksplikatsiooni lepingu lisas 1 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasusid lisas 3;
4. Lossi tn 12 asutusehoonesse on lisandunud sideruum nr 212a, mistõttu on korrigeeritud asutusehoone eksplikatsiooni ja plaani ning mille tulemusena on muutunud asutusehoone üüritav pind;
5. üürnik on avaldanud 13.09.2024 saadetud kirjaga nr 5.2-10/27042-1 soovi vähendada üüripinda Lossi tn 12 asutusehoone 1. korrusel asuva ruumi nr 108 võrra. Eeltoodust tulenevalt vähendatakse üürniku üüripinda ja tasusid alates 01.11.2024;
6. pooled on kokku leppinud muuta lepingu lõppemise tähtaega;
7. pooled soovivad kokku leppida turvaintsidendist teavitamise korras, mistõttu täiendatakse lepingu lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“ peatükki nr 7;
8. üürileandja on 13.03.2024 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2025,

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

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 1.2** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on **asutusehoone** (ehitisregistri kood 106003642, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number 27011), üüritav pind 747,2 m², millest 520,7 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 226,5 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.

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

„**2.1.** Üürniku kasutuses olev üüripind asutusehoones kokku on arvestuslikult 181,0 m², millest:

 **2.1.1.** 128,9 m² on üürniku ainukasutuses;

 **2.1.2.** 52,1 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.“.

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 2.1** ning lugeda see **alates 01.11.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutuses olev üüripind asutusehoones kokku on arvestuslikult 166,5 m², millest:

 **2.1.1.** 116,7 m² on üürniku ainukasutuses;

 **2.1.2.** 49,8 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.“.

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 9.2** ning lugeda see **alates 01.06.2024** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**9.2.** Leping lõpeb **31.07.2027**.“.

1. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see **alates 01.06.2024** kokkuleppe lisaga nr 1.
2. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see **alates 01.11.2024** kokkuleppe lisaga nr 2.
3. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see **alates 01.06.2024** kokkuleppe lisaga nr 3.
4. Muuta lepingu **lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“** ja asendada see **alates 01.06.2024** kokkuleppe lisaga nr 4.
5. Jätta ülejäänud lepingu tingimused 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 viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
8. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

1. **Lepingu lisa nr 1 – Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon alates 01.06.2024**
2. **Lepingu lisa nr 1 – Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon alates 01.11.2024**
3. **Lepingu lisa nr 3 – Üür ja kõrvalteenuste tasu**
4. **Lepingu lisa nr 5 – Hoone sisekorraeeskiri**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Maret Maripuu

haldusteenuste direktor peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Sotsiaalkindlustusamet