

### **KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

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

ja

**Rahandusministeerium**, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika 1, Tallinn 10122 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Merike Saks,

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

*võttes arvesse, et*

- (i) poolte vahel on 17.06.2022 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-305 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnus Akadeemia tn 2** asuvat üüripinda;
- (ii) lepingu lisa 6.1 tavaasisustuse kapitalikomponendi makse koosneb kahest summast, kuid poolte vahel 08.10.2025 sõlmitud lepingu muudatuses nr 6 oli lepingu lisas nr 3 ekslikult näidatud ainult ühe lisa 6.1 tavaasisustuse kapitalikomponendi summa, mistõttu muudetakse lepingu lisa nr 3 tagasiulatuvalt alates 01.10.2025;
- (iii) pooled sõlmisid 05.09.2025 lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.3*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd (edaspidi nimetatud *parendustööd*);
- (iv) seoses parendustööde raames paigaldatava järjekorraautomaadi hankimisega koos teistele objektidele paigaldatavate järjekorraautomaatidega, pikeneb riigihanke korraldamise aeg lähtuvalt vajadusest tagada tööde korrektne kooskõlastamine ja teostamine kõigil hankesse kaassatud objektidel, mistõttu soovivad pooled osaliselt muuta lepingu lisaga nr 6.3 kokku lepitud tingimusi;
- (v) alates 01.04.2026 osutab üürileandja Pärnus Akadeemia tn 2 üüripinnal järjekorrasüsteemi hooldust, mistõttu muudetakse poolte kohustuste jaotust lepingu lisas nr 2 (kood 739 – muud bürooteenused) ja lisatakse nimetatud teenuse tasu lepingu lissasse nr 3,

lepidavad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **lisa nr 6.3 punkti 1.3** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„1.3. Üürileandja on kohustatud teostama parendustööd ja andma need üürnikule üle **hiljemalt 31.03.2026** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid.“.
2. Muuta lepingu **lisa nr 6.3 punkti 7.2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„7.2.1. parendustööde kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 9 (üheksa) kuud alates parendustööde üürnikule üleandmisest, st eeldatavasti alates 01.04.2026 lisandub üürile parendustööde kapitalikomponent;“.
3. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see **alates 01.04.2026** kokkuleppe lisaga nr 1.
4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see tagasiulatuvalt **alates 01.10.2025** kokkuleppe lisaga nr 2.
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 allkirjastatakse digitaalselt.
8. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.

**Kokkuleppele lisad:**

1. Lepingu lisa nr 2 – Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus
2. Lepingu lisa nr 3 – Üür ja kõrvalteenuste tasu

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Priit Valk  
haldusteenuste direktor  
Riigi Kinnisvara AS

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Merike Saks  
kantsler  
Rahandusministeerium