

## **REMONTTÖÖDE KULUDE HÜVITAMISE KOKKULEPE**

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise kuupäevale*

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin

ja

**Politsei- ja Piirivalveamet**, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn 15060 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab peadirektori 10.06.2022 käskkirja nr 1.1-1/55 alusel peadirektori asetäitja varade alal Janne Pikma,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 04.04.2018 sõlmitud üürileping nr Ü14044/17 (edaspidi nimetatud *üürileping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Väike-Sõjamäe tn 22a** asuvat asuvat üüripinda;
- 2) Vabariigi Valitsus on otsustanud eraldada 2023. aastaks sihtotstarbelisse reservi täiendavad rahalised vahendid riigi omandis või riigiasutuste kasutuses olevate hoonete energiatõhusustööde teostamiseks;
- 3) pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud energiatõhusustööd remonttöödena ning vastava kulu hüvitab üürnik üürileandjale ühekordse maksena,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

### **1. Eesmärk ja ees**

- 1.1. Üürileandja teostab üüripinnal energiatõhusustöödena siseruumide (laod, garaažid, trepikojad) valgustuse uuendamise (edaspidi nimetatud *remonttööd*) kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaks.
- 1.2. Kokkuleppega reguleeritakse remonttöödega seotud poolte õigused ja kohustused.
- 1.3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
- 1.4. Üürileandja on kohustatud teostama remonttööd hiljemalt **31.12.2023** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2.1 alapunktides kirjeldatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid.

### **2. Remonttööde tähtaja pikene mine**

- 2.1. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, kokkuleppest ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid remonttööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui remonttööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
  - 2.1.1. remonttööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sealhulgas kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud parendustööde kestuse piknemise aja võrra;
  - 2.1.2. üürnik soovib lisatööde teostamist – pooled määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.

- 2.2. Kokkuleppe punktis 2.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda muudel juhtudel üürilepingus sätestatud leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
- 2.3. Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
  - 2.3.1. esineb kokkuleppe punktis 2.1.1 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikendamise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
  - 2.3.2. esineb kokkuleppe punktis 2.1.2 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik mh kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.

### 3. Remonttööde maksumus ja tasumine

- 3.1. Kokkuleppe alusel üürileandja poolt teostatavate remonttööde eeldatav maksumus kokku on **15 000 (viisteist tuhat) eurot**, millele lisandub käibemaks. Lisaks hüvitab üürnik üürileandjale 7% (seitse protsenti) remonttööde tegelikust maksumusest üürileandja korralduskulude katmiseks (projektijuhtimise tasu). Remonttööde täpne maksumus selgub pärast remonttööde teostamist ja üürnikule üleandmist. Juhul, kui remonttööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse.
- 3.2. Üürnik tasub üürileandjale kokkuleppe täitmise (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) tehtud tegelikud kulud tingimusel, et üürileandja on tehtud kulud eelnevalt üürnikuga kooskõlastanud. Juhul, kui üürnik keeldub vastavate otsuste kulude kooskõlastamisest, ei ole üürileandjal õigust ega kohustust vastavaid kulutusi teha. Juhul, kui selliste tegevuste/kulude teostamata jätmine takistab kokkuleppe täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid üürileandja poolt kokkuleppe rikkumiseks.
- 3.3. Pärast remonttööde teostamist ja üürileandjale üleandmise-vastuvõtmise aktiga üleandmist, kohustub üürnik tasuma üürileandjale remonttööde tegelikud kulud ning punktis 3.1 nimetatud üürileandja projektijuhtimise tasu (7% remonttööde tegelikust maksumusest) ühekordse maksena üürileandja esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.

### 4. Kontaktisikud ja muud tingimused

- 4.1. Pooled nimetavad oma esindajateks kokkuleppe täitmise seotud küsimustes:
  - 4.1.1. üürnik – Hannes Jaanimäe (GSM 529 9291, e-post: [Hannes.Jaanimae@politsei.ee](mailto:Hannes.Jaanimae@politsei.ee));
  - 4.1.2. üürileandja – Ülle Tamm (GSM 53 441 347, e-post: [ulle.tamm@rkas.ee](mailto:ulle.tamm@rkas.ee)).
- 4.2. Punktis 4.1 nimetatud esindajate volituste hulka kuulub muuhulgas kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
- 4.3. Kontaktisikute muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest kirjalikult teavitama.
- 4.4. Kokkuleppe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkuleppe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

#### Üürileandja

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

#### Üürnik

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Janne Pikma  
peadirektori asetäitja varade alal  
Politsei- ja Piirivalveamet