

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

Eesti Vabariik Justiitsministeeriumi kaudu, registrikood 70000898, asukoht Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Tõnis Saar,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 01.03.2019 sõlmitud üürileping nr Ü16219/19 (edaspidi nimetatud *leping*), mille alusel on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Kalaranna tn 28** asuvat üüripinda;
- 2) seoses isikliku kasutusõiguse lepingu muutmisega, valminud ehitustööde põhiprojektiga ja täiendavate tööde teostamisega soovivad pooled osaliselt muuta lepingu tingimusi,

lepidavad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ja sõnastada see alljärgnevalt:

“**1.2.** Kinnistu osal asub **vangla hoone** (ehitisregistri kood 101040448, ehitise peamine kasutusotstarve ehitisregistris karistusasutuse hoone (12742); mälestise number 8484; edaspidi nimetatud ka **Patarei merekindluse hoone**), suletud netopinnaga ligikaudu 16 639,8 m², millest 5 060,3 m² on üürniku **ainukasutuses**.”.

2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

“**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind Patarei merekindluse (vangla) hoones kokku** on arvestuslikult 5 060,3 m², millest:

2.1.1. 5 060,3 m² on üürniku **ainukasutuses**;

2.1.2. 0,0 m² on proportsionaalne osa hoone kasutajate **ühiskasutuses** olevast pinnast.”.

3. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.2** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„**2.2.** Üüripind paikneb Patarei merekindluse (vangla) hoone järgmistes osades:

2.2.1. Gorži hoones korrustel I kuni IV, Linnahalli poolses otsas, sh 21,9 m² ruum Trepikoda MG-412 IV korrusel, mis ei kajastu Lisa 1 üüripinna plaanidel ega eksplikatsioonis;

2.2.2. Üksikkambrite hoones, korrustel I kuni IV;

2.2.3. Lüneti ida-lääne suunalises tiivas, sidehoone ja goržihooone vahelises osas, korrustel II kuni III.”.

4. Vastavalt üürnikuga varasemalt kooskõlastatud tööde mahu suurenemisele suureneb tööde maksumus 162 060,00 euro võrra (millele lisandub käibemaks). Üürniku nõusolekul hüvitatakse kogu lisakulu erikokkuleppe alusel Eesti Mälu Instituut SA poolt.

5. Lepingu lisa nr 6 „Üüripinna projektlahendus (sh eelprojekt, projektlahendus, muinsuskaitse eritingimused, tugevvoolu-, nõrkvoolu- ja automaatikapaigaldise ehituskirjeldus)“ on muutunud ning pooled lähtuvad alates käesoleva kokkuleppe allkirjastamisest üüripinda ja üüripinna territooriumi käsitlevas osas ehitusprojektist, millele on 25.11.2022 väljastatud ehitusluba nr 2212271/23061 (kõik dokumendid on kättesaadavad ehisregistrist ning käesolevale kokkuleppele neid täiendavalt ei lisata). Üürnik kinnitab, et on eelnimetatud ehitusprojekti ja sellega seotud dokumentidega tutvunud ning need heaks kiitnud.
6. Muuta lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“ (s.o „Eksplikatsioon Kalaranna 28“, „Territooriumi plaan Kalaranna 28“ ja „Üüripinna plaanid Kalaranna 28“) ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
7. Muuta lepingu lisa nr 7 „Üüripinnal teostatavate tööde loetelu“ ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
8. Täiendada lepingut informatiivse lisaga nr 8 „Konserveerimiskava ja välialade tegevuskava“, mis sisaldab üüripinna territooriumiga külgnevates hoonetes (Patarei merekindluses) ja välialal kinnistute omaniku poolt kavandatavaid tegevusi ning mis täpsustab Lepingu lisa nr 6 tegevusi/lahendusi. Täiendav lisa 8 on lisatud käesolevale kokkuleppele lisaks nr 3.
9. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
10. 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.
11. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisad:

Lisa nr 1 – lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“

Lisa nr 2 – lepingu lisa nr 7 „Üüripinnal teostatavate tööde loetelu“

Lisa nr 3 – lepingu lisa nr 8 „Konserveerimiskava ja välialade tegevuskava“

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Aasrand
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Saar
kantsler
Justiitsministeerium