**Muudatus nr 2**

03.01.2022 sõlmitud

üürilepingule nr KPJ-4/2021-169

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

**Eesti Vabariik Konkurentsiameti kaudu,** registrikood 70000303, asukoht Tatari tn 39, 10134 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Evelin Pärn-Lee,

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

võttes arvesse, et:

1. poolte vahel on 03.01.2022 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2021-169 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Tatari tn 39** asuvat üüripinda;
2. poolte vahel on samaaegselt lepinguga sõlmitud lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 3“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.3*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal projekteerimis- ja ehitustööd ja nendega kaasnevad tööd, ning hangib tavasisustuse (edaspidi nimetatud *tööd*);
3. valminud on lisa nr 6.3 lisas nr 1 kirjeldatud tööd, mis on 31.10.2022 sõlmitud aktiga üürnikule 30.09.2022 üle antud ja selgunud on tööde tegelik maksumus 556 275,49 eurot (viissada viiskümmend kuus tuhat kakssada seitsekümmend viis eurot ja nelikümmend üheksa senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.01.2023 kuni 30.09.2032;
4. hangitud on lisa nr 6.3 lisas nr 2 toodud tavasisustus, mis on 31.10.2022 sõlmitud aktiga üürnikule 21.10.2022 üle antud ning selgunud on tavasisustuse tegelik maksumus 166 911,69 eurot (ükssada kuuskümmend kuus tuhat üheksasada üksteist eurot ja kuuskümmend üheksa senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.01.2023 kuni 31.12.2027;
5. üürileandja on tellinud hoonele, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta **lepingu** **eritingimuste punkti 1.2** ja lugeda see alates **01.10.2022** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on:

* + 1. asutusehoone (ehitisregistri kood 101042986, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub), üüritav pind 1 980,9 m², millest 1 980,9 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m² on üürnike **ühiskasutuses**;
    2. majandushoone (ehitisregistri kood 101042987, ehitise kasutamise otstarve elamu, kooli vms abihoone, mälestise number puudub), üüritav pind 128,3 m², millest 81,8 m2 on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m2 on üürnike **ühiskasutuses**;
    3. **piirdeaed** (ehitisregistri kood 221312991), pikkus 52 m, üürniku ainukasutuses, kuid ei arvestata üüritava pinna hulka;
    4. **piirdeaed** (ehitisregistri kood 220765827), pikkus 2 m, üürniku ainukasutuses, kuid ei arvestata üüritava pinna hulka.“.

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.1** ja lugeda see alates **01.10.2022** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutusesolev **üüripind hoonetes kokku** on arvestuslikult **2 062,7 m²**, millest:

* + 1. 2 062,7 m² on üürniku **ainukasutuses**;
    2. 0,0 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.2** ja lugeda see alates **01.10.2022** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.2.** Üüripind paikneb järgmistes hoonetes:

* + 1. asutusehoones 1 980,9 m2, millest 1 980,9 m² on üürniku ainukasutuses ning 0,0 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast;
    2. majandushoones 81,8 m2, millest 81,8 m² on üürniku ainukasutuses ning 0,0 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses olevast pinnast.“.

1. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid“** ja asendada see alates 01.10.2022 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „****Üür ja kõrvalteenuste tasud**“ ning asendada see alates 01.10.2022 kokkuleppe lisaga nr 2.
3. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
4. 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.
5. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.
6. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisa:**

1. **Lepingu lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid**
2. **Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasud**
3. **Lepingu lisa nr 6.3 lisa nr 1 - Tööde loetelu ja tegelik maksumus**
4. **Lepingu lisa nr 6.3 lisa nr 2 - Sisustuse loetelu ja tegelik maksumus**

**Üürileandja Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin Evelin Pärn-Lee

juhatuse esimees peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Konkurentsiamet