

PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE NR 1

võttes arvesse, et:

- 1) Eesti Vabariigile kuulub Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olev kinnistu Tallinnas Pirita tee 78 (kinnistusregistri registriosa nr 6709350, katastritunnus 78401:101:2431, pindala 29 561m², maa sihtotstarve üldkasutatav maa 100%), mis on kavas üle anda mitterahalise sissemaksena üürileandja aktsiakapitali;
- 2) Vabariigi Valitsus otsustas 29.01.2015 toimunud kabinetiõupidamisel jätkata kommunismiohvrite memoriaali ja ohvitseride mälestusmärgi (edaspidi ühiselt nimetatud *memoriaal*) rajamise ettevalmistamisega Maarjamäele. Memoriaali valmimine on planeeritud Eesti Vabariigi 100. sünnipäeva tähistamise aastaks 2018;
- 3) 2015. aastal teostas üürileandja memoriaali rajamise eesmärgil eeltöid, mh moodustati juht- ja töögrupp, toimusid kohtumised Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Transpordiametiga jm. 21.10.2015 sõlmisid üürileandja ja SA Eesti Represseeritute Fond eraldise kasutamise lepingu memoriaali rajamise sihtotstarbel kogusummas 63 912 eurot;
- 4) 17.03.2016 sõlmisid pooled koostöölepingu nr T10861/16, mille kohaselt lepitati kokku koostöö memoriaali arhitektuurikonkursi korraldamisel ning ehitusprojekti koostamisel eesmärgiga rajada memoriaal Tallinna Kesklinna linnaosas Maarjamäel asuval riigimaale, millele lisandub parkimisala Pirita tee ääres;
- 5) käesoleva kokkuleppe sõlmimise ajaks on projekteerimistööde käigus valminud Arhitektuurbüroo JVR OÜ poolt koostatud põhiprojekt (töö nr 2-17/03 „Kommunismiohvrite memoriaal ja ohvitseride mälestusmärk“, edaspidi nimetatud *projektdokumentatsioon*). Pooled on saavutanud kokkuleppe ehitustööde teostamiseks Tallinnas Pirita tee 78 asuval kinnistule memoriaali rajamisel (sh parkimisala Pirita tee ääres, s.o Tallinna linnale kuuluvatel kinnistutel Pirita tee T1, kinnistusregistri registriosa nr 26228501 ja Pirita tee T2, kinnistusregistri registriosa nr 4083450) ning vastavate tööde jooksvaks finantseerimiseks üürileandja poolt;
- 6) vastavalt riigi eelarvestrateegiale 2017-2018 on Tallinnas Pirita tee 78 kinnistule rajatava memoriaali investeeringuks ette nähtud 5 995 992 eurot (summa ilma käibemaksuta), sellest 2017. aastal 994 076 eurot ja 2018. aastal 5 001 916 eurot,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Eesmärk ja tähtaeg

- 1.1. Pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab Tallinnas Pirita tee 78 asuval kinnistule (kinnistusregistri registriosa nr 6709350; edaspidi nimetatud *kinnistu*) memoriaali ja muude rajatiste, sh Tallinna linnale kuuluvatel kinnistutel parkimisala (edaspidi ühiselt nimetatud *ehitised*) rajamiseks ehitustööd vastavalt projektdokumentatsioonile ning nendega kaasnevad tööd (edaspidi ühiselt nimetatud *ehitustööd*). Ehitustööde täpsem sisu ja maht lepitakse poolte poolt kokku ehitustööde teostamiseks korraldatavates riigihangete hankedokumentide tehnilises kirjelduses, arvestades seejuures ehitustööde teostamiseks vajalike rahaliste vahendite olemasolu.

- 1.2. Kokkuleppega reguleeritakse poolte vaheline koostöö lähtuvalt kokkuleppe eesmärgist ning poolte kohustused ja õigused.
- 1.3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
- 1.4. Üürileandja on kohustatud teostama ehitustööd ja andma üüripinna üürnikule üle hiljemalt **22.08.2018** tingimusel, et:
 - 1.4.1. ei esine kokkuleppe punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid;
 - 1.4.2. puuduvad mis tahes muud üürileandjast mittesõltuvad takistused investeeringu teostamiseks.

2. Üürileandja on kohustatud:

- 2.1. finantseerima ehitiste rajamist vastavalt riigihangete tulemusel selgunud maksumusele. Üürileandja poolt jooksvalt finantseeritav ehitustööde maksumus ei sisalda üürileandja projektijuhtimise kaudset kulu ning kinnistu soetusmaksumust üürileandja bilanssi üleandmise hetkel, mis on samuti võetud arvesse üüri arvestamisel;
- 2.2. ehitustööde teostamise korraldamisel kinni pidama kokku lepitud tähtaegadest ning korraldama ehitustööde ning sellega kaasnevate tegevuste teostamist efektiivselt ning üürniku jaoks parimal võimalikul viisil, saavutamaks kvaliteetne tulemus optimaalsete kulutustega ning arvestades hilisemate ekspluatatsiooni kuludega;
- 2.3. koostama ehitustööde riigihanke hankedokumentid ning kooskõlastama hankedokumentide tehnilise kirjelduse üürnikuga enne hanketeate avaldamist või pakkumuse esitamise ettepaneku esitamist kvalifitseeritud taotlejatele. Üürnikul ei ole õigust hankedokumentide kooskõlastamisest ebamõistlikult keelduda;
- 2.4. mitte tegema üürniku poolt kooskõlastatud ehitiste projektdokumentatsioonis ja muudes projektdokumentatsiooni välistes poolte poolt kokku lepitud dokumentides ilma üürniku nõusolekuta muudatusi või täiendusi, mis on seotud üüripinna hilisema sihtotstarbekohase kasutamisega, kusjuures üürnikul ei ole õigust nõusoleku andmisest ebamõistlikult keelduda, sealhulgas ei ole õigust nõusoleku andmisest keelduda, kui mõni vastav muudatus osutub vajalikuks õigusaktides või detailplaneeringus sätestatud nõuete või asjaomase haldusorgani poolt seatud tingimuste täitmiseks;
- 2.5. vaatama 5 (viie) tööpäeva jooksul läbi ettepanekud ehitustööde muutmiseks (sh eelnevalt kokkulepitust erinevate või määratlemata materjalide kasutamiseks) ning ehitustööde teostamist rahaliselt, ajaliselt või muul viisil oluliselt mõjutavate ettepanekute puhul esitama üürnikule selliste ettepanekute kohta põhjendatud kaalutlused, koos täiendava raha- ja ajakulu või muude oluliste tagajärgede äranäitamisega;
- 2.6. realiseerima üürniku poolt esitatud ettepanekutest tulenevad mitteolulised muudatused, mis tulenevalt ehitustööde järgust on realiseeritavad ja mille realiseerimine ei suurenda ehitustööde maksumust ega mõjuta ehitustööde valmimise tähtaega;
- 2.7. üürniku nõudmisel andma aru ehitustööde teostamise käigust ning võimaldama üürniku esindajal igal ajal teostada kontrolli ehitustööde mahu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide, seadmete ja detailide vastavuse üle kokkulepitud ehitustööde lahendustele ja kooskõlastatud hankedokumentide tehnilisele kirjeldusele;
- 2.8. korraldama vähemalt 1 (üks) kord kalendrikuus, vajadusel sagedamini, sh üürniku esindaja nõudmisel, ehitustööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi kaasates üürniku esindaja, omanikujärelevalve teostaja ning vajadusel ehitustööde töövõtja esindaja. Ehitustööde teostamisega seotud nõupidamistel osalemisega ei vastuta üürnik ehitustööde nõuetekohasuse eest. Üürnik vastutab siiski tema poolt üürileandjale antud juhiste eest, kui

üürileandja on juhtinud üürniku tähelepanu asjaolule, et üürniku juhise täitmine on ebamõistlik, kahjulik vm, kuid vaatamata sellele üürnik nõuab sellise juhise täitmist;

- 2.9. teatama esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis üürniku esindajale ehitustööde valmimise lõpptähtaja muutumisest, tähtaja muutumise põhjustest ja sellega kaasnevatest riskidest;
- 2.10. kutsuma enne ehitustööde töövõtulepinguga määratud garantiiperioodi lõppu kokku garantiikomisjoni ja kaasama garantiikomisjoni üürniku;
- 2.11. koostama ja säilitama ehitustöid puudutavad dokumendid (poolte vahel sõlmitud kokkulepped, aktid, koosolekute protokollid ja üürnikuga kooskõlastatud dokumendid) ja esitama need üürnikule tutvumiseks vastava nõude saamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul.

3. Üürileandjal on õigus:

- 3.1. saada üürnikult ehitustööde teostamiseks vajalikku informatsiooni ja lähteandmeid. Juhul kui lähteandmed on vastuolus või ebaselged, on üürileandja kohustatud küsima üürnikult vastavaid selgitusi;
- 3.2. teha iseseisvalt muudatusi või täiendusi projektdokumentatsioonis või kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi, kui üürnik ei ole eelnimetatud muudatuse või täienduste tegemise kooskõlastamise taotlusele vastanud käesoleva kokkuleppe punktis 4.2 toodud tähtaja jooksul ning vastavad muudatused seisnevad projektdokumentatsioonist erinevate materjalide või lahenduste kasutamises, mis on samaväärsed projektdokumentatsioonis esitatuga;
- 3.3. peatada ehitustöödega seotud toimingud juhul, kui üürnik ei täida käesoleva kokkuleppe punkti 4 alapunktides nimetatud kohustusi ning nõuda üürnikult ehitustööde peatamisega seoses tekkiva kahju hüvitamist.

4. Üürnik on kohustatud:

- 4.1. esitama üürileandja nõudmisel ehitustööde teostamiseks vajalikud lähteandmed;
- 4.2. vastama kõikidele üürileandja kokkuleppe kohastele järelepärimistele, taotlustele (sh taotlused dokumentide kooskõlastamiseks), kirjadele jm nõuetele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul, välja arvatud kokkuleppe punktis 4.3 nimetatud erisus, või teatama sama tähtaja jooksul mõjuval põhjusel vastamise tähtaja pikendamisest või kooskõlastuse andmisest keeldumisest. Nõusoleku andmisest keeldumine peab olema mõistlikult põhjendatud;
- 4.3. kooskõlastama tehnilise kirjelduse kohta hankemenetluses esitatud küsimustele koostatud selgitused 1 (ühe) tööpäeva jooksul;
- 4.4. esitama ehitustööde teostamisega seotud pretensioonid viivitamatult vastava asjaolu teadaasaamisest.

5. Üürnikul on õigus:

- 5.1. esitada ehitustööde teostamise ajal täpsustavaid ettepanekuid projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamiseks üüripinna hilisemat sihtotstarbekohast kasutamist puudutavas osas tingimusel, et projektdokumentatsioonist erinevad materjalid või lahendused on samaväärsed projektdokumentatsioonis esitatuga. Kui üürnik soovib muudatusi, mis on tulenevalt ehitustööde järgust realiseeritavad ja mille realiseerimisega kaasneva aja- ja rahakulu on üürnik kirjalikult aktsepteerinud, sõlmivad üürileandja ja üürnik kirjaliku kokkuleppe, millega muudetakse tööde teostamise tähtaega ning kirjeldatakse teostatavad muudatused. Juhul, kui eelnimetatud kokkulepet ei sõlmita

- (sh tulenevalt investeeringusumma suurenemise tõttu Vabariigi Valitsuse poolt seatavatest piirangutest), ei ole üürileandjal kohustust kirjeldatud muudatusi teostada;
- 5.2. kontrollida ehitustööde teostamise käiku ning tööde mahu ja kvaliteedi vastavust projektdokumentatsiooni nõuetele ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist;
 - 5.3. osaleda oma esindaja kaudu ehitustöödega seotud nõupidamistel;
 - 5.4. nõuda üürileandjalt ehitustöödega seotud üürileandja ja üürniku vaheliste tööühmade ja koosolekute kokkukutsumist;
 - 5.5. nõuda kokkuleppes reguleeritud dokumentidele vastamise tähtaja pikendamist, kui selleks on mõjuvad põhjused. Mõjuva põhjuse esinemise korral, mis tingib vastamise tähtaja pikendamise, peab üürnik sellest üürileandjat teavitama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avaldusele vastamise tähtaja jooksul. Üürniku teates tuleb näidata uus vastamise tähtaeg või tähtpäev. Sellisel juhul kohaldatakse vajadusel tähtaegade osas kokkuleppe punktis 6.2.2 ja 6.4 sätestatut;
 - 5.6. nõuda ehitustöödega seotud toimingute peatamist või lõpetamist juhul, kui üürileandja ei täida käesoleva kokkuleppe punktis 2 nimetatud kohustusi. Juhul kui üürileandja tehtud toimingud ei lähtu üürniku poolt kooskõlastatud ehitushanke hankedokumentide tehnilisest kirjeldusest või kokkuleppe punktis 4.2 toodud kooskõlastustest (v.a kokkuleppe punktis 3.2 toodud juhul), ei ole üürnikul kohustust vastava toimingu või muudatuse tõttu tekkinud ehitustööde kallinemist üürileandjale hüvitada ja vastavaid kulusi ei arvestata üüri kapitalikomponendi arvutamisel kapitali algväärtuses ning üürnikul on põhjendatud vajadusel õigus nõuda eelnimetatud dokumentidega vastuolus olevate ehitustööde ümbertegemist üürileandja kulul.

6. Tähtaegade pikenemine

- 6.1. Üürileandja kohustub teostama ehitustööd ning andma üüripinna üürnikule üle kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaks ning kokkuleppes sätestatud tingimustel.
- 6.2. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, käesolevast kokkuleppes ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses üüripinna üleandmise tähtaja pikenemisega juhul, kui ehitustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
 - 6.2.1. ehitustööd 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 ehitustööde kestuse pikenemise aja võrra;
 - 6.2.2. üürnik viivitab kokkuleppes sätestatud kohustuste täitmisega või on kokkuleppe punkti 5.5 kohaselt pikendanud avaldusele vastamise tähtaega ja üürileandjal ei ole seetõttu võimalik täita Kokkuleppes endale võetud kohustusi tähtaegselt – tähtaeg pikeneb üürniku kohustuse täitmisega viivitamise või pikendamise aja võrra;
 - 6.2.3. ehitustööde teostamine ei ole kavandatud mahus või viisil võimalik üürileandjast mittesõltuval põhjusel (sh projekteerimistingimuste, ehitusloa tingimuste või muude õigusaktiga või selle alusel kehtestatud nõuete, tingimuste või piirangute muutumise tõttu). Sellisel juhul on üürileandjal õigus muuta kooskõlastatult üürnikuga projektdokumentatsiooni (üürnik ei või seejuures kooskõlastamisega põhjendamatult viivitada või sellest põhjendamatult keelduda) – tähtaeg pikeneb selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud ehitustööde kestuse pikenemise aja võrra;
 - 6.2.4. üürnik soovib ehitustööde aluseks olevasse projektdokumentatsiooni või muudesse lähteandmetesse muudatuste sisseviimist või käesoleva kokkuleppe aluseks olevate

- põhimõtete muutmist – üürnik ja üürileandja määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja;
- 6.2.5. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus ja/või kaebus jäetakse rahuldamata või vaidlustuse esitaja loobub vaidlustusest või kaebusest – tähtaeg pikeneb vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikendamise aja võrra;
- 6.2.6. riigihanke hankemenetluses vastavaks tunnistatud pakkumuse esitanud isikud keelduvad hankelepingu sõlmimisest või kui hankelepingu sõlmimine ühegi pakkujaga ei ole osutunud võimalikuks pakkumuste jõusoleku tähtaja kestel üürileandjast mitteolenevatel põhjustel, samuti juhul, kui hankemenetluses ei esitata ühtegi pakkumust või ühtegi riigihangete seaduse §-ides 38-42 sätestatud tingimustele vastavat pakkumust või kui kõik esitatud pakkumused tuleb tagasi lükata põhjendamatult madala maksumuse või üürniku jaoks liiga kõrge hinna tõttu – tähtaeg pikeneb uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
- 6.2.7. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi Üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus ja/või kaebus rahuldakse põhjusel, mis on tingitud riigihangete seaduse sätete mittevastavusest Euroopa Liidu direktiividele ja/või Eesti Vabariigi põhiseadusele – tähtaeg pikeneb vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikendamise aja võrra ja uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
- 6.2.8. kuigi üürileandja on omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud, esitatakse riigihanke hankemenetluses vaidlustus või kaebus, kuid vaidlustuse või kaebuse menetlemise ajal tunnistab üürileandja üürniku kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul (üürnik ei või seejuures nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda) hankemenetluse kehtetuks ilma vaidlustuskomisjoni või kohtu otsust ära ootamata, eesmärgiga vältida vaidlustusest või kaebusest või selle tagajärgedest tulenevaid kahjulikke tagajärgi üürileandjale ja/või üürnikule (sealhulgas eesmärgiga vältida kokkuleppega kokku lepitud tähtaegade liigset edasilükkumist) – tähtaeg pikeneb vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikendamise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg.
- 6.3. Kokkuleppe punktis 6.2 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda üürilepingus sätestatud muu leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
- 6.4. Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
- 6.4.1. esineb kokkuleppe punktides 6.2.1 – 6.2.3 või 6.2.5 – 6.2.8 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
- 6.4.2. esineb kokkuleppe punktis 6.2.4 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.

7. Ehitustööde finantseerimine ja kapitalikomponendi arvestamise alused

- 7.1. Pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürikule üleandmist sõlmivad pooled 2 (kahe) kalendrikuu jooksul üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksegraafiku asendamiseks kokkuleppe (üürilepingu lisa 3 muudatuse vastavalt eritingimuste punktile 11.1).
- 7.2. Üüris sisalduv kapitalikomponent arvutatakse Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määruse nr 16 „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“ lisa 2 (edaspidi lühendatult *määruse lisa 2*) punktis 1 toodud valemi alusel, arvestades järgmist:
- 7.2.1. kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 360 (kolmsada kuuskümmend) kuud alates üüripinna üürikule üleandmisest üleandmise-vastuvõtmise akti alusel;
- 7.2.2. Kapitali tulumäärana arvestatakse ehitustööde alguses üürileandja üldkoosoleku otsusega kinnitatud perioodilist tulumäära määruse lisa 2 punktis 2 sätestatu alusel, mis kokkuleppe allkirjastamise hetkel on 4,4%.
- 7.2.3. Kapitali algväärtus arvutatakse lähtudes järgmistest üürileandja kuludest:
- 7.2.3.1. üürileandja poolt üüripinna ehitamiseks tehtavatest kuludest ning kuludest, mis on üürileandja poolt tehtud enne üürilepingu sõlmimist ja mida ei ole üürileandjale varem hüvitatud;
- 7.2.3.2. eelnimetatud tegevuste teostamisega kaasnevate teenuste (omanikujärelevalve, uuringud, ekspertiisid, liitumised, load jms) tellimiseks tehtavatest kuludest;
- 7.2.3.3. õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu kapitalikomponendi makseperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;
- 7.2.3.4. üürilepingu punktis 1.1 nimetatud kinnistu jääkmaksumusest üürileandja bilansis üürilepingu sõlmimise hetkel;
- 7.2.3.5. üürileandja finantseeritavast üüripinna rajamisaegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse kasutustasusse liitintressi meetodil;
- 7.2.3.6. muudest üürileandja oma- ja võõrkapitali kaasamisega kaasnevatest kuludest (sh lepingukulud, maksud jms);
- 7.2.3.7. üürileandja projektijuhtimise otsestest kuludest;
- 7.2.3.8. üürileandja projektijuhtimise kaudsetest kuludest, mille suuruseks on 2,5 (kaks koma viis) protsenti kokkuleppe punktides 7.2.3.1 kuni 7.2.3.7 kirjeldatud kuludest.
- 7.2.4. Kapitali lõppväärtus leitakse pärast ehitustööde lõppemist üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse määramisel (kokkuleppe punkt 7.2).

8. Üürilepingu erakorraline lõpetamine ja kulude hüvitamine

- 8.1. Üürileandjal on õigus üürileping (sh käesolev kokkulepe) erakorraliselt üles öelda, teatades sellest kirjalikult üürikule vähemalt 30 (kolmkümmend) kalendripäeva ette juhul, kui Eesti Vabariik ei ole kinnistut mitterahalise sissemaksena üle andnud üürileandja aktsiakapitali hiljemalt 31.12.2017 ja pooled ei lepi kirjalikult kokku edasistes tegevustes hiljemalt 28.02.2018.

- 8.2. Kokkuleppe punktis 8.1 nimetatud juhul üürilepingu lõppemisel kohustub üürnik hüvitama üürileandjale käesoleva kokkuleppe täitmisega kaasnenud reaalselt kantud ja tõendatud kulud.
- 8.3. Kokkuleppe punktis 8.2 nimetatud kulude hüvitamine toimub üürileandja kirjaliku nõude alusel järgnevalt:
 - 8.3.1. juhul, kui nõue on esitatud hiljemalt 4 (neli) kuud enne eelarveaasta lõppu, kohustub üürnik kulud hüvitama nõude esitamisele järgneva aasta I kvartali lõpuks;
 - 8.3.2. juhul, kui nõue on esitatud vähem, kui 4 (neli) kuud enne eelarveaasta lõppu, kohustub üürnik kulud hüvitama nõude esitamisele ülejärgneva aasta I kvartali lõpuks, välja arvatud juhul, kui üürileandja on saatnud üürnikule hiljemalt 4 (neli) kuud enne eelarveaasta lõppu teate, et soovib esitada nõude kahju hüvitamise kohta vähem kui 4 (neli) kuud enne eelarveaasta lõppu. Sellisel juhul kohaldatakse kahju hüvitamise tähtaja osas punktis 8.3.1 sätestatut.
- 8.4. Enne lepingus nimetatud kulude hüvitamist on üürnikul õigus nõuda üürileandjalt punktis 8.2 nimetatud kuludega seotud raamatupidamise algdokumentide esitamist.

9. Poolte esindajad ja töörühmade töökorraldus

- 9.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajad ehitustöödega seotud kohustuste täitmiseks:
 - 9.1.1. üürniku esindaja on Aare Aun (tel 53308635, e-post aare.aun@fin.ee) või teda asendav isik;
 - 9.1.2. üürileandja esindaja on Enno Parker (tel 6063462, GSM 5217150, e-post: enno.parker@rkas.ee) või teda asendav isik.
- 9.2. Poole esindaja volituste hulka kuulub muuhulgas:
 - 9.2.1. ehitustöödega seotud nõupidamistel osalemine ja lahenduste kooskõlastamine või lahenduste muutmiseks põhjendatud ettepanekute tegemine;
 - 9.2.2. käesoleva kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
- 9.3. Poolel on õigus muuta kokkuleppe punktis 9.1 nimetatud esindajat teavitades sellest teist poolt kirjalikult taasesitatavas vormis ette 10 (kümme) kalendripäeva.
- 9.4. Üürileandja on kohustatud koostama käesoleva kokkuleppe täitmisega seotud mõlema poole osalusel toimunud nõupidamiste protokollid ja edastama need üürnikule hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul vastava nõupidamise toimumisest. Üürnik on kohustatud edastama üürileandjale allkirjastatud protokollid, allkirjastatud protokollid koos põhjendatud kirjaliku eriarvamusega või protokollid parandusettepanekud 4 (nelja) tööpäeva jooksul arvates protokollid kättesaamisest. Juhul, kui üürnik ei ole edastanud allkirjastatud protokollid või protokollid parandusettepanekuid käesolevas punktis nimetatud tähtaja jooksul, loetakse, et ta nõustub protokollis sätestatuga ilma märkusteta.

10. Volitus ja täiendav kokkulepe

- 10.1. Üürnik volitab käesoleva kokkuleppe allkirjastamisega üürileandjat sõlmima üürniku nimel ehitustööde riigihanke tulemusel eduka pakkumuse esitanud pakkujaga hankelepingut.
- 10.2. Pooled on kokku leppinud, et pärast ehitustööde hankelepingu sõlmimist annab üürnik ehitustööde hankelepingust tulenevad tellija õigused ja kohustused tervikuna üle üürileandjale, milleks sõlmitakse ehitustööde töövõtjaga kolmepoolne kokkulepe.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Üürnik