**Muudatus nr 9**

07.10.2015 sõlmitud

üürilepingule nr Ü9170/15

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

ja

**Terviseamet**, registrikood 70008799,asukoht Paldiski mnt 81, Tallinn 10617 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Birgit Lao,

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

võttes arvesse, et:

1. poolte vahel on 07.10.2015 sõlmitud üürileping nr Ü9170/15 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Paldiski mnt 81** asuvat üüripinda;
2. pooled on 20.11.2023 sõlminud lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe“  (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.3*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud remont- ja parendustööd (edaspidi ühiselt nimetatud *tööd*);
3. seoses üürniku soovil täiendavate tööde teostamisega, milleks on 3-nda korruse labori bürooruumide ümberehitustööd laboriruumideks ning labori sisekliima tööde teostamiseks vajalike seadmete tarneaja pikenemisega soovivad pooled osaliselt muuta lepingu lisaga nr 6.3 kokku lepitud tingimusi,

leppisid 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 tööd ja **andma labori sisekliima tööd üürnikule üle** **hiljemalt 31.12.2024** (seejuures toimub automaatika seadistamine 2025. a suve alguses)ning **3-nda korruse ümberehitustööd hiljemalt 31.01.2025**,tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid.“.

1. Muuta lepingu **lisa nr 6.3 punkti 2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„2.1. korraldama ja finantseerima tööd vastavalt kokkuleppe lisale nr 1. Juhul, kui tööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse. Tööde täpne maksumus selgub pärast tööde lõppemist.

2.1.1. **Labori sisekliima tööde eeldatav maksumus on 634 200 (kuussada kolmkümmend neli tuhat kakssada) eurot, millele lisandub käibemaks**. Pooled on kokku leppinud, et labori sisekliima töid rahastatakse järgnevalt:

2.1.1.1. 50% (viiekümne protsendi) ehk eeldatavalt **317 100 (kolmesaja seitsmeteistkümne tuhande ühesaja) euro**, millele lisandub käibemaks, ulatuses rahastatakse töid üürniku poolt tasutava **remondikomponendi maksetest kogunevate vahendite** arvelt ning nimetatud summas tehtud kulusid ei arvestata kokkuleppe punktis 7 kirjeldatud kapitalikomponendi maksete hulka;

2.1.1.2. 50% (viiskümmend protsenti) ehk eeldatavalt **317 100 (kolmsada seitseteist tuhat ükssada) eurot**, millele lisandub käibemaks, võetakse aluseks üürile lisanduva **parendustööde kapitalikomponendi** (vastavalt punktile 7) arvutamisel. Koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava tööde teostamise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga arvestatuna on parendustööde kapitalikomponendi arvutamise aluseks olev **eeldatav summa kokku 324 471 (kolmsada kakskümmendneli tuhat nelisada seitsekümmend üks) eurot**, millele lisandub käibemaks.

2.1.2. **3-nda korruse ümberehitustööde** **eeldatav maksumus on 97 651 (üheksakümmend seitse tuhat kuussada viiskümmend üks) eurot, millele lisandub käibemaks**. Üürile lisanduva **kapitalikomponendi** (vastavalt punktile 7) arvestamise aluseks olev **eeldatav maksumus on** **99 163 (üheksakümmend üheksa tuhat ükssada kuuskümmend kolm) eurot, millele lisandub käibemaks** ning mis lisaks eelnevalt toodud maksumusele on arvestatud koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava parendustööde teostamise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga.“.

1. Muuta lepingu **lisa nr 6.3 punkti 7.2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„7.2.1. parendustööde kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse:

7.2.1.1. labori sisekliima tööde osas 4 (neli) kuud alates 01.09.2024, kui üürile lisandub parendustööde kapitalikomponent;

7.2.1.2. 3-nda korruse ümberehitustööde “ osas 2 (kaks) kuud alates 01.02.2025, kui üürile lisandub parendustööde kapitalikomponent.

1. Muuta **lepingu lisa nr 6.3 lisa nr 1 „Tööde loetelu ja eeldatav maksumus“** ja asendada see kokkuleppe lisaga nr 1.
2. Täiendada **lepingu lisa nr 6.3 lisaga nr 3 „Parendustööde kapitalikomponendi annuiteetgraafik“** vastavalt kokkuleppe lisale nr 2.
3. 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.
4. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt.
5. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

1. **Lepingu lisa nr 6.3 – lisa nr 1 „Tööde loetelu ja eeldatav maksumus“**
2. **Lepingu lisa nr 6.3 – lisa nr 3 „Parendustööde kapitalikomponendi annuiteetgraafik“**

**Üürileandja Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Birgit Lao

haldusteenuste direktor peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Terviseamet