

## EELKOKKULEPE NR M16707/19

*Kuupäev vastavalt digiallkirjastamise kuupäevale*

**Politsei- ja Piirivalveamet**, registrikood 70008747, aadress Pärnu mnt 139, 15060 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja nr 1.1-1/63 alusel peadirektori asetäitja varade alal Janne Pikma

ja

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, aadress Lelle 24, 11318 Tallinn (edaspidi nimetatud *RKAS*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin,

edaspidi eraldi ja ühiselt märgitud *pool* või *pooled*,

võttes arvesse, et:

- 1) RKAS kavatseb taotleda riigihalduse ministri 05.03.2019 määruse nr 10 „Keskvalitsuse hoonete energiatõhususe parandamise toetuse kasutamise tingimused ja kord“ (edaspidi lühendatult *määrus*) alusel riigiasutuste (määruse mõistes keskvalitsuse üksused) kasutuses olevate hoonete energiatõhususe tööde teostamiseks toetust „Riigi eelarvestrateegia 2019-2022“ meetmest „Energiatõhususe ja taastuvenergia kasutuse edendamine avaliku sektori hoonetes“ (edaspidi lühendatult *meede*);
- 2) hoone energiatõhususe tööde teostamiseks meetmest maksimaalse võimaliku toetuse taotlemiseks peab määruse kohaselt olema hoone omaniku ja keskvalitsuse üksuse vahel sõlmitud, kas eelkõikulepe hoone kasutamiseks pärast projekti elluviimist või tähtajaline kasutusleping vähemalt kümneks aastaks projekti elluviimisest arvates;
- 3) eelnevast tulenevalt soovivad pooled sõlmida eelkõikulepet, millega tagatakse RKASi omandis oleva hoone tähtajalise üürilepingu sõlmimine hiljemalt toetuse või selle esimese osa väljamakse tegemiseks,

allkirjastavad käesoleva eelkõikulepet (edaspidi *kõikulepe*) alljärgnevas:

### 1. KOKKULEPPE EESMÄRK JA OBJEKT

- 1.1. Kõikuleppe eesmärk on kindlaks määrata RKASile kuuluval kinnistul aadressiga **Valga maakond, Valga linn, Puistee tn 4** (registriosa numbriga 739540, katastritunnusega 85401:005:0740, pindalaga 2665 m<sup>2</sup>) asuvas peahoones (edaspidi nimetatud *hoone*) üüripinna ligikaudse suurusega 1305,5 m<sup>2</sup> kasutamiseks üürilepingu sõlmimise tähtaeg ning kokku leppida osades üürilepingu tingimustes.
- 1.2. Kõikuleppega võetavate kohustuste osas lähtuvad pooled täiendavalt võlaõigusseadusest, kui kõikuleppes ei ole sätestatud teisiti.

### 2. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 2.1. RKAS kohustub esitama õigeaegselt (s.o hiljemalt 24.05.2019) määruses sätestatud tingimustele vastava taotluse hoone energiatõhususe tööde teostamiseks meetmest toetuse saamiseks.
- 2.2. Pooled sõlmivad üürilepingu hoone kasutamiseks hiljemalt toetuse või selle esimese osa väljamakse tegemise ajaks. Üürilepingu eritingimustes sätestatakse lisaks käesoleva kõikuleppe sõlmimise järgselt läbirääkimiste tulemusena kokku lepitavatele tingimustele:
  - 2.2.1. üürilepingu tähtajaks vähemalt 10 (kümme) aastat projekti hilisemast lõpptähtajast, milleks määruse § 5 lõike 2 kohaselt on 31.08.2022;
  - 2.2.2. üürniku poolse üürilepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel kohustub üürnik hüvitama üürileandjale hoone energiatõhususe tööde teostamiseks väljamakstud toetusest kuni 50% juhul, kui meetme toetusi menetlev rakendusüksus on teinud vastavas ulatuses toetuse tagasinõudmise otsuse vastavalt määruse § 23 lg 1 punktile 8.

### 3. KOKKULEPPE LÕPETAMINE

- 3.1. Juhul kui mis tahes põhjusel otsustab RKAS hoone omanikuna mitte taotleda hoone energiatõhususe tööde teostamiseks meetmist toetust, on RKASil õigus kokkulepe ühepoolset üles öelda.
- 3.2. Juhul kui rakendusüksus on teavitanud RKASi kui taotlejat punktis 2.1 nimetatud taotluse rahuldamata jätmise otsusest, on kummalgi poolel õigus kokkulepe ühepoolset üles öelda.

### 4. VÄÄRAMATU JÕUD

- 4.1. Kokkuleppega võetud kohustuste rikkumine on vabandav, kui pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta kokkuleppe allkirjastamise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.
- 4.2. Pool, kelle tegevus kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe, esimesel võimalusel kirjalikult, teatama teisele poolele.
- 4.3. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 (üheksakümne) päeva, lepivad pooled kokku kohustuste täitmise jätkamises, arvestades tekkinud olukorraga.

### 5. KONTAKTISIKUD

- 5.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks kokkuleppega seotud küsimustes:
  - 5.1.1. üürnik – Priit Pitsi (tel 6191185, GSM 53004972, e-post: priit.pitsi@politsei.ee);
  - 5.1.2. RKAS – suukliendihaldur Andrus Järva (GSM 502 0211, e-post: andrus.jarva@rkas.ee).
- 5.2. Punktis 5.1 nimetatud esindajate volituste hulka kuulub muuhulgas kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine.
- 5.3. Kontaktisikute muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest teavitama.

### 6. MUUD TINGIMUSED

- 6.1. Kõik muudatused ja täiendused kokkuleppele sõlmitakse kirjalikult ja need muutuvad kokkuleppe lahutamatuks osadeks pärast allkirjutamist mõlema poole poolt.
- 6.2. Kõik kokkuleppe täitmisest tulenevad vaidlused ja lahkarvamused püütakse lahendada pooltevaheliste läbirääkimiste teel, kokkuleppe mitesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud korras.
- 6.3. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisel mõlema poole poolt ja kehtib kuni kokkuleppega võetud kõigi kohustuste kohase täitmiseni või lepinguga reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemiseni.
- 6.4. Pooled tagavad ja deklareerivad, et kokkuleppe allkirjastamisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhimääruse, põhikirja ega muu õigusaktiga sätestatud kohustust.
- 6.5. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused kokkuleppe allkirjastamiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused kokkuleppe allkirjastamiseks esindatava nimel.
- 6.6. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Riigi Kinnisvara AS**

**Politsei- ja Piirivalveamet**

*/allkirjastatud digitaalselt/*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees

Janne Pikma  
peadirektori asetäitja varade alal