

PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE NR 7

1. Eesmärk ja tähtaeg

- 1.1. Üürileandja teostab käeoleva kokkuleppe sõlmimise ajal üüripinnal kokkuleppe lisas nr 1 kirjeldatud töid (edaspidi nimetatud *parendustööd*), mis lõpetatakse kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaks.
- 1.2. Kokkuleppega reguleeritakse parendustöödega seotud poolte õigused ja kohustused.
- 1.3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
- 1.4. Üürileandja on kohustatud lõpetama parendustööd hiljemalt **31.12.2023** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2.1 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid.

2. Parendustööde tähtaja pikenedamine

- 2.1. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, kokkuleppes ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid parendustööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui parendustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
 - 2.1.1. parendustööd 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 parendustööde kestuse pikenedamise aja võrra;
 - 2.1.2. üürnik soovib lisatööde teostamist – üürnik ja üürileandja määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.
- 2.2. Kokkuleppe punktis 2.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda muudel juhtudel üürilepingus sätestatud leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
- 2.3. Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
 - 2.3.1. esineb kokkuleppe punktis 2.1.1 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikenedamise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
 - 2.3.2. esineb kokkuleppe punktis 2.1.2 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.

3. Kulude hüvitamine

- 3.1. Kokkuleppe alusel üürileandja poolt korraldatavate parendustööde eeldatav maksumus koos reserviga on **29 700 (kakskümmend üheksa tuhat seitsesada) eurot, millele lisandub käibemaks**. Maksumus ei sisalda üürileandja projektijuhtimiskulusid. Parendustööde täpne maksumus selgub pärast parendustööde lõppemist.
- 3.2. Rahandusministeerium hüvitab üürileandjale kokkuleppe täitmise kaasnemise kulud kokkuleppes sätestatud tingimustel. Kokkuleppe täitmise kaasnemise kuludeks on järgmised kulud:
 - 3.2.1. üürileandja projektijuhtimise kulu 7% parendustööde lõplikust maksumusest;
 - 3.2.2. kokkuleppe täitmiseks (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütleamisega) tehtud tegelikud kulud tingimusel, et üürileandja on vastavate kulude teostamise eelnevalt üürnikuga

kooskõlastanud. Juhul kui üürnik keeldub vastavate otsuste teostamisest, ei ole üürileandjal õigust ega kohustust vastavaid kulutusi teha. Juhul kui selliste tegevuste/ kulude teostamata jätmise takistab kokkuleppe täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid üürileandja poolt kokkuleppe rikkumiseks.

- 3.3. Pärast tööde lõppemist ja üürileandja poolt üürnikule üüripinna aktiga üleandmist tasub Rahandusministeerium punktides 3.2.1 ja 3.2.2 nimetatud tegelikud kulud ühekordse maksena üürileandja poolt esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.

4. Poolte esindajad ja töörühmade töökorraldus

- 4.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks lepingulistest küsimustes:

4.1.1. üürnik – Kaie Karniol (GSM 5877 3570, e-post: kaie.karniol@fin.ee) või teda asendav isik;

4.1.2. üürileandja – Anti Talves (GSM 509 4100, e-post: anti.talves@rkas.ee) või teda asendav isik.

- 4.2. Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks tehnilistes küsimustes:

4.2.1. üürnik – Tarmo Tallermäe (GSM 5885 1478, e-post: tarmo.tallermäe@fin.ee) või teda asendav isik;

4.2.2. üürileandja – Krister Vellet (GSM 515 5507, e-post: krister.vellet@rkas.ee) või teda asendav isik.

- 4.3. Punktis 4.2 nimetatud poole esindaja volituste hulka kuulub muuhulgas käesoleva kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.

- 4.4. Kontaktisiku muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teavitama.

- 4.5. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisa:

Lisa nr 1 – Parendustööde loetelu ja eeldatav maksumus

Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Rahandusministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Justiitsministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

**Majandus- ja Kommunikatsiooni-
ministeerium**

(allkirjastatud digitaalselt)

Sotsiaalministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Kliimaministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)