Lisa nr 7.1

üürilepingule nr Ü3651/12

PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE NR 1

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise päevale*

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, 11318 Tallinn (edaspidi *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Tanel Tiits

ja

**Päästeamet**, registrikood 70000585, asukoht Raua 2, 10124 Tallinn, (edaspidi *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Kuno Tammearu,

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

võttes arvesse, et:

1. poolte vahel on 03.08.2012 sõlmitud üürileping nr Ü3651/12 (edaspidi nimetatud *üürileping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Jõhvis Rahu tn 38** asuvat üüripinda;
2. üürnik on avaldanud soovi, et üürileandja korraldaks üürniku kasutuses oleval üüripinnal nõupidamisruumi projekteerimis- ja ehitustööd;
3. nimetatud ehitustöid finantseeritakse Rahandusministeeriumi poolt eraldatud pisiparenduste limiidi arvelt,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. **Eesmärk ja tähtaeg** 
   1. Pooled on kokku leppinud, et üürileandja korraldab vastavalt kokkuleppe lisale nr 1 nõupidamisruumi (edaspidi nimetatud *üüripinna osa*) projekteerimis- ja ehitustööd (edaspidi ühiselt nimetatud *projekteerimis- ja* e*hitustööd*). Projekteerimis- ja ehitustööde täpsem sisu ja maht lepitakse poolte poolt kokku projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks korraldatavates riigihangete hankedokumentides, arvestades seejuures projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalikke rahalisi vahendeid ning nende olemasolu.
   2. Kokkuleppega reguleeritakse pooltevaheline koostöö lähtuvalt kokkuleppe eesmärgist ning poolte kohustused ja õigused.
   3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
   4. Üürileandja on kohustatud teostama projekteerimis- ja ehitustööd ja andma üüripinna osa üürnikule üle hiljemalt **31.03.2017** tingimusel, et:
      1. ei esine kokkuleppe punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid;
      2. puuduvad mis tahes muud üürileandjast mittesõltuvad takistused investeeringu teostamiseks.
2. **Üürileandja on kohustatud:**
   1. korraldama ja finantseerima projekteerimis- ja ehitustööd kokku summas **kuni 132 451**  **(sada kolmkümmend kaks tuhat nelisada viiskümmend üks) eurot** (summa ilma käibemaksuta, projekteerimis- ja ehitustöödeks ettenähtud 125 651 eurot, millele lisandub üürileandja projektijuhtimise kulu 6800 eurot).
   2. projekteerimis- ja ehitustööde teostamise korraldamisel kinni pidama kokku lepitud tähtaegadest ning korraldama projekteerimis- ja ehitustööde ning nendega kaasnevate tegevuste teostamist efektiivselt ning üürniku jaoks parimal võimalikul viisil, saavutamaks kvaliteetne tulemus optimaalsete kulutustega ning arvestades hilisemate ekspluatatsiooni kuludega;
   3. koostama projekteerimis- ja ehitustööde riigihangete hankedokumendid ning kooskõlastama hankedokumentide tehnilise kirjelduse üürnikuga enne hanketeate avaldamist või pakkumuse esitamise ettepaneku esitamist kvalifitseeritud taotlejatele. Üürnikul ei ole õigust hankedokumentide kooskõlastamisest ebamõistlikult keelduda;
   4. mitte tegema üürniku poolt kooskõlastatud projekt­dokumentatsioonis üürniku nõusolekuta olulisi muudatusi või täiendusi, mis on seotud turvalisuse ja 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 sätestatud nõuete või asjaomase haldusorgani poolt seatud tingimuste täitmiseks;
   5. vaatama 5 (viie) tööpäeva jooksul läbi ettepanekud projekteerimis- ja ehitustööde muutmiseks (sh eelnevalt kokkulepitust erinevate või määratlemata materjalide kasutamiseks) ning projekteerimis- ja 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;
   6. üürniku nõudmisel andma aru projekteerimis- ja ehitustööde teostamise käigust ning võimaldama üürniku esindajatel igal ajal teostada kontrolli projekteerimis- ja ehitustööde mahu ja kvaliteedi, samuti kasutatavate materjalide vastavuse üle kokkulepitud projekteerimis- ja ehitustööde lahendustele ja kooskõlastatud hankedokumentidele;
   7. korraldama vähemalt 1 (üks) kord kalendrikuus, vajadusel sagedamini, sh üürniku esindaja nõudmisel, projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi kaasates üürniku esindajad, omanikujärelevalve teostaja ning vajadusel projekteerimis- ja ehitustööde töövõtja esindaja. Projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega seotud nõupidamistel osalemisega ei vastuta üürnik projekteerimis- ja ehitustööde nõuetekohasuse eest. Üürnik vastutab siiski tema poolt üürileandjale antud juhiste eest, kui tegemist on tavapärase projekteerimis- ja ehitustööde valdkonda kuuluva küsimusega, mille puhul on üürileandja juhtinud üürniku tähelepanu asjaolule, et vastava juhise täitmine on ebamõistlik, kahjulik vm, kuid vaatamata sellele üürnik nõuab sellise juhise täitmist;
   8. teatama esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis üürniku esindajale projekteerimis- ja ehitustööde valmimise lõpptähtaja muutumisest, tähtaja muutumise põhjustest ja sellega kaasnevatest riskidest;
   9. koostama ja säilitama projekteerimis- ja ehitustöid puudutavad dokumendid (poolte vahel sõlmitud kokkulepped, aktid, koosolekute protokollid ja kooskõlastatud dokumendid) ja esitama need üürnikule tutvumiseks vastava nõude saamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul.
3. **Üürileandjal on õigus:**
   1. saada üürnikult projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalikku informatsiooni ja lähteandmeid;
   2. kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi juhul, kui need on projektdokumentatsioonis märgitud materjalide või lahendustega samaväärsed ning ei mõjuta turvalisust ning üüripinna hilisemat sihtotstarbekohast kasutamist. Samuti on üürileandjal õigus 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. peatada projekteerimis- ja ehitustöödega seotud toimingud juhul, kui üürnik ei täida käesoleva kokkuleppe punkti 4 alapunktides nimetatud kohustusi ning nõuda projekteerimis- ja ehitustööde peatamisega seoses tekkiva kahju hüvitamist.
4. **Üürnik on kohustatud:**
   1. esitama üürileandja nõudmisel projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks vajalikud lähteandmed;
   2. vastama üürileandja kirjalikele järelepärimistele, taotlustele (sh taotlused dokumentide kooskõlastamiseks), kirjadele jm nõuetele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul arvestades alljärgnevaid erisusi:
      1. projekteerimisel tekkivate tehniliste küsimuste kooskõlastamise tähtaeg on 2 (kaks) tööpäeva;
      2. riigihanke hankedokumentides tehnilise kirjelduse osade kohta hankemenetluses esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamise tähtaeg on 1 (üks) tööpäev;
      3. ehitusprojekti kooskõlastamise tähtaeg on 10 (kümme) tööpäeva;
   3. esitama projekteerimis- ja ehitustööde teostamisega seotud pretensioonid viivitamatult vastava asjaolu teadasaamisest, kuid mitte hiljem kui järgmisel tööde teostamisega seotud nõupidamisel, mis protokollitakse poolte poolt. Juhul kui üürnik ei esita eeltoodud tähtajal pretensioone puuduste osas, mida on võimalik tuvastada ilma vastaval ala eriteadmisi omava isiku abi kasutamata, puudub üürnikul õigus hilisemalt esitada pretensioone antud puuduste osas, sh projekteerimis- ja ehitustööde edasise toimumise ning ehitustööde vastuvõtmise etapis.
5. **Üürnikul on õigus:**
   1. esitada projekteerimis- ja ehitustööde teostamise ajal täpsustavaid ettepanekuid projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamiseks eelkõige turvalisust ning üüripinna hilisemat sihtotstarbekohast kasutamist puudutavas osas tingimusel, et projektdokumentatsioonist erinevad materjalid või lahendused on samaväärsed projektdokumentatsioonis esitatuga. Kui üürnik soovib muudatusi, mis on tulenevalt projekteerimis- ja ehitustööde järgust realiseeritavad ja mille realiseerimisega kaasneva ajakulu on üürnik kirjalikult aktsepteerinud ning mis jäävad kokkuleppe punktis 2.1 nimetatud investeeringu summa piiresse, sõlmivad pooled 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;
   2. kontrollida projekteerimis- ja ehitustööde teostamise käiku ning tööde mahu ja kvaliteedi vastavust projektdokumentatsiooni nõuetele ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist;
   3. osaleda oma esindaja kaudu projekteerimis- ja ehitustöödega seotud nõupidamistel;
   4. nõuda üürileandjalt projekteerimis- ja ehitustöödega seotud pooltevaheliste töörühmade ja koosolekute kokkukutsumist;
   5. nõuda kokkuleppega reguleeritud dokumentidele vastamise tähtaja pikendamist, kui selleks on mõjuvad põhjused. Mõjuva põhjuse esinemise korral, mis tingib vastamise tähtaja pikendamist, 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 sätestatut;
   6. nõuda projekteerimis- ja 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 projektdokumentatsioonist või ehitustööde hanke hankedokumentide tehnilisest kirjeldusest või kokkuleppe punktis 4.2 toodud kooskõlastustest (v.a kokkuleppe punktis 3.2 toodud juhul), on üürnikul põhjendatud vajadusel õigus nõuda eelnimetatud dokumentidega vastuolus olevate projekteerimis- ja ehitustööde ümbertegemist üürileandja kulul.
   7. nõuda üürileandjalt leppetrahvi ehitustööde mitteõigeaegse (v.a punktis 6 kirjeldatud asjaoludel) või mittekohase üleandmise korral 0,015% ehitustööde lõplikust maksumusest iga päeva eest kuni selle vastuvõtmiseni üürniku poolt.
6. **Tähtaegade pikenemine**
   1. Üürileandja kohustub teostama projekteerimis- ja ehitustööd ning andma üüripinna üürniku kasutusse kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaks ning kokkuleppes sätestatud tingimustel.
   2. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, käesolevast kokkuleppest ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses üüripinna üleandmise tähtaja edasilükkumisega juhul, kui projekteerimis- ja ehitustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad eelkõige järgmistel põhjustel:
      1. projekteerimis- ja 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 projekteerimis- ja ehitustööde kestuse pikenemise aja võrra;
      2. üürnik viivitab kokkuleppes sätestatud kohustuste täitmisega või on vastavalt kokkuleppe punkti 5.5 kohaselt pikendanud avaldusele vastamise tähtaega ja üürileandjal ei ole seetõttu võimalik täita kokkuleppega endale võetud kohustusi tähtaegselt – tähtaeg lükkub edasi üürniku kohustuse täitmisega viivitamise või pikendamise aja võrra;
      3. projekteerimis- ja 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 lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud projekteerimis- ja ehitustööde kestuse pikenemise aja võrra;
      4. 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 – tähtajad pikenevad vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra;
      5. 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 liiga kõrge hinna tõttu – tähtajad pikenevad uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
      6. riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus ja/või kaebus rahuldatakse põhjusel, mis on tingitud riigihangete seaduse sätete mittevastavusest Euroopa Liidu direktiividele ja/või Eesti Vabariigi põhiseadusele – tähtajad lükkuvad edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra ja uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
      7. 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) – tähtajad lükkuvad edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikenemise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra, mis ei või olla pikem kui esmase hanke ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kulunud aeg;
      8. projekteerimine on ajutiselt takistatud või viibib ehitusprojekte kooskõlastavate ja ülevaatavate asutuste poolt õigusaktidega kooskõlastamisele ja ülevaatamisele kehtestatud tähtaegade ületamise tõttu ning see ei ole tingitud üürileandja tegevusest või tegevusetusest – tähtajad pikenevad kooskõlastamisele ja ülevaatamisele kehtestatud tähtaegu ületava aja võrra;
      9. ekspertiisistaadiumis selgub ekspertarvamusest, et ehitusprojekt ei vastaks pärast selle valmimist ehitusprojekti koostamise alustamise järgselt kehtestatud uutele õigusaktidest tulenevatele ehitusprojektile esitatavatele nõuetele, mistõttu ehitusprojekti kohaselt ei väljastataks kasutusluba – pooled lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises ning määravad lisatöödele täiendava tähtaja;
      10. ehitustööde teostamiseks väljastatud või väljastatavad ehitusload vaidlustatakse, kuid see ei ole tingitud üürileandja tegevusest või tegevusetusest – tähtajad pikenevad vaidlustuse tõttu edasi lükkunud aja võrra;
      11. üürnik soovib ehitustööde aluseks olevasse projektdokumentatsiooni või muudesse lähteandmetesse muudatuste sisseviimist või käesoleva kokkuleppe aluseks olevate põhimõtete muutmist – pooled määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.
   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.
   4. Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
      1. esineb kokkuleppe punktides 6.2.1 – 6.2.8 või 6.2.10 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikenemise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
      2. esineb kokkuleppe punktis 6.2.9 või 6.2.11 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.
7. **KAPITALI KOMPONENDI ARVUTAMISE ALUSED JA KULU HÜVITAMINE**
   1. Pärast projekteerimis- ja ehitustööde lõppemist ning üüripinna osa üürnikule üleandmist sõlmivad üürileandja ja üürnik 2 (kahe) kalendrikuu jooksul üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse määramiseks (vastavalt üürileandja poolt tehtud investeeringu suurusele) ja annuiteetmaksegraafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkuleppe, millega täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid.
   2. Kapitali algväärtus kajastatakse üüris sisalduvas kapitalikomponendis, mis arvutatakse Vabariigi Valitsuse 30.09.2013 määruse nr 142 „Hoonestatud kinnisvara riigile kasutamiseks andmise lepingute üldtingimused ja üürihinna kujunemise alused“ lisa 2 (edaspidi lühendatult *määruse lisa 2*) punktis 1 toodud valemi alusel, arvestades kapitalikomponendi makse kuude arvuks 60 (kuuskümmend) kuud alates 01.06.2017.
   3. Kapitali tulumäärana arvestatakse projekteerimis- ja ehitustööde alguses üürileandja üldkoosoleku otsusega kinnitatud perioodilist tulumäära määruse lisa 2 punktis 2 sätestatu alusel, mis perioodil 01.06.2016-31.12.2016 on 4,7%.
   4. Kapitali algväärtus arvutatakse lähtudes järgmistest üürileandja kuludest:
      1. üürileandja poolt üüripinna osa projekteerimis- ja ehitustöödeks jm tehtavatest kulutustest ning kuludest, mis on üürileandja poolt tehtud enne kokkuleppe sõlmimist ja mida ei ole üürileandjale varem hüvitatud;
      2. eelnimetatud tegevuste teostamisega kaasnevate teenuste (omanikujärelevalve, uuringud, ekspertiisid, load jms) tellimiseks tehtavatest kuludest;
      3. õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu kapitalikomponendi makseperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;
      4. üürileandja finantseeritavast üüripinna osa rajamisaegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse kasutustasusse liitintressi meetodil;
      5. muudest üürileandja oma- ja võõrkapitali kaasamisega kaasnevatest kuludest (sh lepingukulud, maksud jms);
      6. üürileandja projektijuhtimise kulust, mille suuruseks on 6800 eurot.
   5. Kapitali lõppväärtuseks on 0 (null) eurot.
   6. Juhul kui üürileping lõpeb üürnikust tuleneva asjaolu tõttu ennetähtaegselt ja pooled ei ole kokku leppinud teisiti, kohustub üürnik 60 (kuuekümne) kalendripäeva jooksul üürileandja kirjaliku nõude saamisest arvates üürileandjale hüvitama järgmised kulud:
      1. kapitalikomponendi põhiosa jääk (lisa 2 annuiteetgraafikus), mis arvestatakse üürilepingu lõppemise kuupäeva seisuga, millest on lahutatud algselt kokku lepitud investeeringu jääk;
      2. kolmandate isikutega üürilepingu täitmise eesmärgil sõlmitud lepingute ennetähtaegse lõpetamisega kaasnevad kulud, sh võõrkapitali kaasamisega seotud intressid, leppetrahvid ja muud kulud seoses selliste lepingute ennetähtaegse lõpetamisega.
8. **Poolte esindajad ja töörühmade töökorraldus**
   1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajad projekteerimis- ja ehitustöödega seotud kohustuste täitmiseks:
      1. üürileandja esindaja on Kalmer Gross ( GSM 512 5951, e-post: [kalmer.gross@rkas.ee](mailto:kalmer.gross@rkas.ee));
      2. üürniku esindaja on Raivo Stepanov GSM 502 4553, e-post [raivo.stepanov@rescue.ee](mailto:raivo.stepanov@rescue.ee)).
   2. Poole esindaja volituste ja kohustuste hulka kuulub muuhulgas:
      1. Projekteerimis- ja ehitustööde töörühma ning hankekomisjonide koosolekutel osalemine ja lahenduste kooskõlastamine ja/või lahenduste muutmiseks põhjendatud ettepanekute tegemine;
      2. kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine.
   3. Poolel on õigus muuta kokkuleppe punktis 8.1 nimetatud esindajat teavitades sellest teist poolt viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
   4. Üürileandja on kohustatud koostama käesoleva kokkuleppe täitmisega seotud poolte osalusel toimunud nõupidamiste protokollid ja edastama need üürnikule hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul vastava nõupidamise toimumisest. Üürnik on kohustatud edastama üürileandjale allkirjastatud protokolli, allkirjastatud protokolli koos põhjendatud kirjaliku eriarvamusega või protokolli parandusettepanekud 3 (kolme) tööpäeva jooksul arvates protokolli kättesaamisest. Juhul, kui üürnik ei ole edastanud allkirjastatud protokolli või protokolli parandusettepanekuid käesolevas punktis nimetatud tähtaja jooksul, loetakse, et ta nõustub protokollis sätestatuga ilma märkusteta.
9. **Vääramatu jõud**
   1. Käesolevast kokkuleppest tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatav, 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  sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje välistaks.
   2. Pool, kelle tegevus kokkuleppest tulenevate kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt, esimesel võimalusel kirjalikult, teatama teisele poolele.
   3. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 60 (kuuekümne) päeva, lepivad pooled kokku kokkuleppe edasise täitmise võimaluste osas. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigust nõuda teiselt poolelt käesoleva kokkuleppe mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.
10. **Muud tingimused**
    1. Poolel on õigus nõuda teiselt poolelt kokkuleppe rikkumisega seotud kahju hüvitamist.
    2. Kokkuleppele kohaldatakse üürilepingus sätestatud konfidentsiaalsusnõudeid.
    3. Kokkulepe lõpeb ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akti mõlema poole poolt allkirjastamisega (v.a tingimuste osas, mis kokkuleppest või tingimuse olemusest tulenevalt kuuluvad täitmisele pärast kokkuleppe lõppemist, sh käesolevast kokkuleppest tulenevad makse­kohustused p 7) või kokkuleppega reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemisega.
    4. Poolte esindajad kinnitavad, et käesoleva kokkuleppe allkirjastamisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva põhikirja, põhimääruse, seaduse ega muu õigusaktiga kehtestatud kohustust.
    5. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused käesoleva kokkuleppe sõlmimiseks on kehtivad ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused kokkuleppe sõlmimiseks esindatava nimel.

**Kokkuleppe lisad:**

**Lisa nr 1** – Projekteerimis- ja ehitustööde loetelu, eeldatav maksumus ja tähtajad

**Lisa nr 2** – Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik

**Üürileandja Üürnik**

*/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/*

Tanel Tiits Kuno Tammearu

juhatuse liige peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Päästeamet