**Muudatus nr 2**

16.03 2022 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2021-185 juurde

**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

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

ja

**Tallinna Vangla**, registrikood 70001113,asukoht Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harjumaa 75322 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel vanglateenistuse haldusosakonna juhataja Risto Lindeberg,

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

*võttes arvesse, et*

1. üürileandja ja Tartu Vangla vahel on 16.03.2022 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2021-185 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Võru linnas Vabaduse tn 13** asuvat üüripinda. Justiitsministri 14.12.2023 määrusega nr 29 „Vanglatega seotud justiitsministri määruste muutmine“ (edaspidi nimetatud **justiitsministri määrus nr 29**) muudeti justiitsministri 24.01.2007 määrust nr 5 „Tallinna Vangla teenistujate koosseis“, mille alusel liideti Tartu Vangla kriminaalhoolduse osakond Tallinna Vangla kriminaalhoolduse osakonnaga. Eelnevast tulenevalt loetakse käesoleva üürileping nr KPJ-4/2021-185 pooleks Tartu Vangla asemel Tallinna Vangla;
2. üürileandja on käesoleva lepingu muudatuse sõlmimise ajaks teostanud üüripinnal (vastavalt lepingule lisatavale lisale nr 6.3) videovalvesüsteemi parendustööd, mis on 29.01.2024 allkirjastatud aktiga üürnikule seisuga 09.01.2024 üle antud. Selgunud on parendustööde tegelik maksumus üürnikule arvestatavas osas, mis koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava parendustööde teostamise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga on kokku 360,49 eurot (kolmsada kuuskümmend eurot ja nelikümmend üheksa senti), mille alusel fikseeritakse parendustööde kapitalikomponendi makse 2024. a jaanuari üüris;
3. muutunud on üürileandja poolne kontaktisik, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud kontaktandmeid;
4. üürileandja on 08.03.2023 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2024;
5. üürileandja on 13.03.2023 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2025,

lepivad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **kokkulepe)**:

1. Muuta lepingus üürniku andmeid järgmiselt:

**üürnik Tallinna Vangla**

Registrikood: 70001113

Juriidiline aadress: Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harjumaa 75322

Telefon: (372) 612 7539

E-post: [talv.info@just.ee](mailto:talv.info@just.ee)

Esindaja lepingu sõlmimisel: vanglateenistuse haldusosakonna juhataja Risto Lindeberg, põhimääruse alusel

Kontaktisik: vanglateenistuse haldusteenistuse juht Raivo Pruuel

Kontaktisiku telefon: (372) 612 7532

Kontaktisiku e-post: [raivo.pruuel@just.ee](mailto:raivo.pruuel@just.ee)

1. Muuta lepingus üürileandja poolseid kontaktisiku andmeid järgmiselt:

Kontaktisik: lõuna piirkonna kinnisvarahaldur Kaija Borgmann

Telefon: 5353 6638

E-post: [kaija.borgmann@rkas.ee](mailto:kaija.borgmann@rkas.ee)

1. Pooled on kokku leppinud lisada üürile parendustööde kapitalikomponent, mis 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:
   1. parendustööde kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 1 (üks) kuu ehk jaanuar 2024, kui üürile lisandub parendustööde kapitalikomponent;
      1. parendustööde kapitali tulumäärana arvestatakse üürileandja üldkoosoleku otsusega kinnitatud perioodilist tulumäära määruse lisa 2 punktis 2 sätestatu alusel, mis kokkuleppe allkirjastamise hetkel on 5,8%;
      2. parendustööde kapitali algväärtus arvutatakse lähtudes järgmistest üürileandja kuludest:
         1. üürileandja poolt parendustööde teostamiseks tehtavatest otsestest kuludest;
         2. vajadusel parendustööde teostamisega kaasnevate teenuste (omanikujärelevalve, uuringud, ekspertiisid, liitumised, load jms) otsestest kuludest;
         3. õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu lepinguperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;
         4. üürileandja projektijuhtimise kuludest, mille suuruseks on 7% (seitse protsenti) kokkuleppe punktides 2.1.2.1 kuni 2.1.2.3 kirjeldatud otsestest kuludest;
         5. üürileandja finantseeritavast parendustööde teostamise aegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse kasutustasusse liitintressi meetodil kokkuleppe punktides 2.1.2.1 kuni 2.1.2.4 kirjeldatud kuludest.
      3. Parendustööde kapitali lõppväärtus on 0 (null) eurot.
2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2023 kokkuleppe lisaga nr 1.
3. Lisada lepingule **lisa nr 6.3 „Parendustööde loetelu ja tegelik maksumus**“ käesoleva kokkuleppe lisas nr 2 toodud kujul.
4. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
5. 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.
6. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
7. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

1. **Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
2. **Lepingu lisa nr 6.3 – Parendustööde loetelu ja tegelik maksumus**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Risto Lindeberg

haldusteenuste direktor vanglateenistuse haldusosakonna juhataja

Riigi Kinnisvara AS Tallinna Vangla