

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

- (i) poolte vahel on 27.06.2025 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2025-43 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Põlvas Võru tn 12** asuvat üüripinda;
- (ii) poolte vahel on samaaegselt lepinguga sõlmitud lepingu lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.1*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal lisas nr 1 kokkulepitud mahus projekteerimis- ja ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd, sh hangib lisas nr 2 toodud sisustuse (edaspidi nimetatud *parendustööd*);
- (iii) valminud on lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud parendustööd, mis on 05.09.2025 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud ning selgunud on parendustööde tegelik maksumus, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi maksed;
- (iv) muutunud on 1. korruse ruumi nr 186 jaotus ainukasutuses pinnast ühiskasutuses muu pind (muu) pinnaks. Muutunud 1. korruse ruumide nr 193 – 195 jaotus ainukasutuses pinnast ühiskasutuses muu pind (hoone) pinnaks. Eelpool toodust tulenevalt korregeeritakse lepingu lisas nr 1 üürniku üüripinna suurust ja plaane ning lisa nr 3;
- (v) seoses üürniku kolimisega Võru tn 12 Põlva üüripinnale alates 01.01.2026 soovivad pooled kokku leppida tasu arvestamise alguse ja lepingu lõppemise kuupäevas, mistõttu muudetakse lepingu eritingimuste punkte 5, 8.1 ja 9.1 ning lisa nr 3;
- (vi) seoses üüritasu arvestamise algusaja muutusega (alates 01.01.2026), soovivad pooled osaliselt muuta lepingu lisas nr 6.1 kokku lepitud tingimusi,

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

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see **alates 01.01.2026** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on **politsei- ja kohtuhoone** (ehitisregistri kood 110009896, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub), üüritav pind 2 388,0 m², millest 2 024,9 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 363,1 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.
2. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see õigeks **alates 01.01.2026** alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind hoones kokku** on arvestuslikult **117,4 m²**, millest:
2.1.1. 64,9 m² on üürniku **ainukasutuses**;
2.1.2. 52,5 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
3. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 5** ning lugeda see õigeks **alates 01.01.2026** alljärgnevas sõnastuses:

„5. Üüripinna valduse üleandmine

Üüripinna valduse üleandmise tähtpäev on **01.01.2026**.“.

4. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 8.1** ning lugeda see õigeks **alates 01.01.2026** alljärgnevas sõnastuses:

„8.1. Tasu arvestamine algab 01.01.2026.“.

5. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punkti 7.2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„7.2.1. parendustööde kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 60 (kuuskümmend) kuud alates üüripinna valduse üürnikule üleandmisest, st eeldatavasti alates 01.01.2026 lisandub üürile parendustööde kapitalikomponent;“.

6. Muuta lepingu lisa nr 6.1 punkti 8.2.1 ja sõnastada see alljärgnevalt:

„8.2.1. sisustuse kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 60 (kuuskümmend) kuud alates sisustuse üürnikule üleandmisest, st eeldatavasti alates 01.01.2026 lisandub üürile sisustuse kapitalikomponent;“.

7. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 9 alapunkti 9.2** ning lugeda see õigeks **alates 01.01.2026** alljärgnevas sõnastuses:

„9.2. Leping lõpeb 31.12.2030.“.

8. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see alates 01.01.2026 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.

9. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2026 käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.

10. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 „Tööde loetelu ja eeldatav maksumus“** ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 3.

11. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.

12. 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.

13. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.

14. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

- 1. Leping lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon**
- 2. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
- 3. Lisa 6.1 lisa nr 1 – Tööde loetelu ja tegelik maksumus**

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Valk
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Risto Lindeberg
vanglateenistuse haldusosakonna juhataja
Tallinna Vangla