

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

Eesti Vabariik Tartu Vangla kaudu, registrikood 70006056, asukoht Turu 56, Tartu 51014 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab üksuse juht direktori ülesannetes Kalle Meho
ja

Eesti Vabariik Justiitsministeeriumi kaudu, asukoht Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn (edaspidi nimetatud *ministeerium*), mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel kantsler Tõnis Saar

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

võttes arvesse, et:

- 1) üürileandja ja üürniku vahel on ahel on 31.12.2010 sõlmitud üürileping nr 3/2-10 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tartus Turu tn 56** asuvat üüripinda;
- 2) üürileandja ja üürnik sõlmisid 14.10.2022 lepingu lisa nr 16 „Parendustööde teostamise kokkulepe“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 16*), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud projekteerimis- ja ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd (edaspidi ühiselt nimetatud *parendustööd*);
- 3) seoses parendustööde osalise rahastamisega ministeeriumi poolt soovivad pooled osaliselt muuta lepingu lisaga nr 16 kokku lepitud tingimusi,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Lisada lepingu lisa nr 16 poolena Eesti Vabariik Justiitsministeeriumi kaudu.

2. Muuta lepingu **lisa nr 16 punkti 7** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„7. Kokkuleppe maksumus ja tasumine

- 7.1. Kokkuleppe alusel üürileandja poolt teostatavate parendustööde eeldatav maksumus koos reserviga on **496 100 (nelisada üheksakümmend kuus tuhat üks sada) eurot**, millele lisandub käibemaks. Maksumus ei sisalda üürileandja projektijuhtimise kulu. Parendustööde täpne maksumus selgub pärast parendustööde lõppemist. Juhul, kui parendustööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad vajadusel kokkuleppe muudatuse.
- 7.2. Pooled on kokku leppinud, et **2023. aastal teostatud parendustööde maksumus koos üürileandja projektijuhtimise kuluga summas 111 173 (üks sada üks teist tuhat üks sada seitsekümmend kolm) eurot**, millele lisandub käibemaks, tasutakse ühekordse maksena üürileandja poolt esitatud arve alusel järgnevalt:
 - 7.2.1. üürnik tasub kulud summas 23 600 (kakskümmend kolm tuhat kuussada) eurot, millele lisandub käibemaks;
 - 7.2.2. ministeerium tasub kulud summas 87 573 (kaheksakümmend seitse tuhat viissada seitsekümmend kolm) eurot, millele lisandub käibemaks.

- 7.3. Üürnik hüvitab üürileandjale kokkuleppe täitmisega kaasnevad kulud kokkuleppes sätestatud tingimustel järgnevalt:
- 7.3.1. üürileandja projektijuhtimise kulu 7% (seitse protsenti) parendustööde tegelikust lõppmaksumusest (millele lisandub käibemaks) arvestades kokkuleppe punktis 7.3.2 kirjeldatuga;
- 7.3.2. kokkuleppe täitmiseks (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) tehtud tegelikud kulud, millest on maha arvestatud kokkuleppe punktis 7.2 nimetatud parendustööde maksumus summas 103 900 (üks sada kolm tuhat üheksasada) eurot, mis ei sisalda üürileandja projektijuhtimise kulu. Üürileandja kohustub parendustööde kulud eelnevalt üürnikuga kooskõlastama. Juhul, kui üürnik keeldub vastavate otsuste kulude kooskõlastamisest, ei ole üürileandjal õigust ega kohustust vastavaid kulutusi teha. Juhul, kui selliste tegevuste/kulude teostamata jätmine takistab kokkuleppe täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid üürileandja poolt kokkuleppe rikkumiseks.
- 7.4. Pärast parendustööde teostamist ja üürileandja poolt aktiga üürnikule üleandmist tasub üürnik punktides 7.3.1 ja 7.3.2 nimetatud kulud ühekordse maksena üürileandja poolt esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.“.
3. Muuta lepingu **lisa nr 16 punkti 8.1.2** ja sõnastada see alljärgnevalt:
- „8.1.2. üürileandja – Mart Salusaar (tel 5649 0190, e-post: mart.salusaar@rkas.ee) või teda asendav isik“.
4. 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.
5. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Aasrand
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Meho
üksuse juht direktori ülesannetes
Tartu Vangla

Ministeerium

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Saar
kantsler
Justiitsministeerium