

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

ja

Eesti Vabariik Sotsiaalkindlustusameti kaudu, registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, 15092 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 06.04.2020 sõlmitud üürileping nr Ü17379/19 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tartu linnas, Pepleri tn 35** asuvat üüripinda;
- 2) üürnik on avaldanud soovi alates 01.01.2025 vähendada osaliselt üüripinda, mis antakse kasutusse Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskusele (edaspidi nimetatud TEHIK). Eeltoodust tulenevalt soovivad pooled muuta üüritava pinna suurst ja lepingu lisasid nr 1 ja 3;
- 3) lepingu eritingimuste punkti 11.2 alusel kohustub üürnik temast tuleneva asjaolu tõttu lepingu ennetähtaegsel lõppemisel hüvitama üürileandjale kapitalikomponendi põhiosa jäägi kehtivas annuiteetmaksegraafikus lepingu lõppemise kuupäeva seisuga, millest on lahutatud algselt kokku lepitud kapitali lõppväärtus ning sisustuse kapitalikomponendi põhiosa jäägi lepingu lõppemise kuupäeva seisuga, millest on lahutatud sisustuse kapitali lõppväärtus, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti. Pooled soovivad kokku leppida, et seoses üüripinna vähendamisega alates 01.01.2025 tasub üürnik lepingu lisa nr 6.1 alusel tehtud investeringu kapitalikomponendi makseid ja hangitud sisustuse kapitalikomponendi makseid loobutava üüripinna arvelt proportsionaalselt väiksemas summas ning ei kohustu loobutava üüripinna osas üürileandjale vastavate kapitalikomponentide jääki hüvitama, kuna selle kohustuse võtab uue üürnikuna TEHIK;
- 4) poolte vahel on 09.02.2024 sõlmitud lepingu lisa nr 6.3 „Parendustööde teostamise kokkulepe“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.3*), mille kohaselt teostab üürileandja üüripinnal kokkulepitud mahus parendustööd (edaspidi nimetatud *tööd*);
- 5) valminud on lepingu lisa nr 6.3 alusel teostatud tööd, mis on 27.08.2024 sõlmitud aktiga üürnikule seisuga 26.08.2024 üle antud ning selgunud on tööde tegelik maksumus 19 991,88 (üheksateist tuhat üheksasada üheksakümmend üks koma kaheksakümmend kaheksa) eurot ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makseid;
- 6) pooled soovivad kokku leppida turvaintsidendist teavitamise korras, mistõttu täiendatakse lepingu lisa nr 5 „Hoone sisekorraeskiri“ peatükki nr 7;
- 7) pooled soovivad lepingule lisada lepingu lisa nr 5 lisa 2 „Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord“ ja lisa 3 „Jäätmete sorteerimise juhend“;
- 8) pooled soovivad täpsustada lepingu lõppemise kuupäeva,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see **alates 01.01.2025** õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

- „1.2. Kinnistu oluliseks osaks on **haldushoone** (ehitisregistri kood 104041524, ehitise kasutamise otstarve administratiivhoone, mälestise number puudub), üüritav pind 2 026,4 m², millest 1 176,1 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 888,5 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.
2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see **alates 01.01.2025** õigeks alljärgnevas sõnastuses:
- „2.1. Üürniku kasutuses olev **üüripind haldushoones kokku** on arvestuslikult **1 372,3 m²**, millest:
2.1.1. 847,8 m² on üürniku **ainukasutuses**;
2.1.2. 524,5 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
3. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 9.2** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
- „9.2. Leping lõpeb **03.02.2041**.“.
4. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ning asendada see **alates 01.01.2025** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
5. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see **alates 01.01.2025** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
6. Muuta lepingu **lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“** ja asendada see kokkuleppe lisaga nr 3.
7. 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.
8. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt.
9. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisad:

1. Leping lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon
2. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu
3. Leping lisa nr 5 - Hoone sisekorraeeskiri

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Aasrand
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Maripuu
peadirektor
Sotsiaalkindlustusamet