

## KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin,

ja

**Rahandusministeerium**, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika tn 1, 10122 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Veiko Tali,

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 27.02.2019 sõlmitud üürileping nr Ü14249/18 (edaspidi nimetatud **leping**), mille lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud **kokkulepe**) kohaselt üürileandja teostab Viljandi linnas Vabaduse plats 2 asuval üüripinnal kokkulepitud mahus ehitustööd;
- (ii) valminud on kokkuleppe alusel teostatud ehitustööd, mis on 09.12.2019 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud. Ehitustööde tegelik maksumus kokku on 153 602 eurot ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponentide maksed alates 01.11.2018 kuni 31.10.2028;
- (iii) üürileandja on tellinud hoonele, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ning lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane ja eksplikatsiooni alates 01.11.2018;
- (iv) üürnik on avaldanud soovi alates 01.05.2019 võtta kasutusele 1. korrusel asuv ruumi nr 107, mis on 09.12.2019 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud. Eeltoodust tulenevalt suurendatakse üürniku üüripinda ja tasusid alates 01.05.2019,

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

1. Muuta lepingu eritingimuste **punkte 1.2 ja 2.1** ning lugeda need tagasiulatuvalt **alates 01.11.2018** õigeks alljärgnevas sõnastuses:
  - „**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on: **administratiivhoone** (ehitisregistri kood 112016215, ehitise kasutamise otstarve: administratiivhoone), üüritav pind 1 567,4 m<sup>2</sup>, millest 1 230,7 m<sup>2</sup> on üürnike **ainukasutuses** ja 336,7 m<sup>2</sup> on üürnike **ühiskasutuses**.“
  - 2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind administratiivhoones kokku on:**
    - 2.1.1. alates 01.11.2018 kuni 30.04.2019** arvestuslikult **506,8 m<sup>2</sup>**, millest:
      - 2.1.1.1 398,9 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;
      - 2.1.1.2 107,9 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast;
    - 2.1.2. alates 01.05.2019** arvestuslikult **541,6 m<sup>2</sup>**, millest:
      - 2.1.2.1 428,0 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;
      - 2.1.2.2 113,6 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
2. Muuta **lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid“** ja asendada see tagasiulatuvalt alates **01.11.2018** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
3. Muuta **lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see tagasiulatuvalt alates **01.11.2018** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.

4. Jätta ülejäänud lepingu punktid 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 alates viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
7. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

**1. Lepinguga lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid**

**2. Lepinguga lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Veiko Tali  
kantsler  
Rahandusministeerium