|  |
| --- |
| **Lisa nr 14**  02.09.2010 sõlmitud  üürilepingule nr Ü4036/12 |

PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE

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

ja

**Eesti Vabariik Tartu Maakohtu kaudu**, registrikood 74001966,asukoht Kalevi tn 1, Tartu 51010 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab kohtute seaduse alusel kohtudirektor Tiina Ereb,

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

võttes arvesse, et:

1. poolte vahel on 02.09.2010 sõlmitud üürileping nr Ü4036/12 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Jõgeval** **Suur tn 1** asuvat üüripinda;
2. pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab üüripinnal asuva sisustuse parendamiseks remonttööd;
3. seoses sisustuse parendamiseks remonttööde teostamisega soovivad pooled kokku leppida tööde tähtajas ning kulude hüvitamises,

allkirjastavad käesoleva parendustööde teostamise kokkuleppe (edaspidi *kokkulepe*) alljärgnevas:

1. **Eesmärk ja ese** 
   1. Üürileandja teostab üüripinnal asuva sisustuse parendamiseks remonttööd vastavalt kokkuleppe lisale nr 1 (edaspidi nimetatud *parendustööd*) kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtajaks.
   2. Kokkuleppega reguleeritakse parendusöödega seotud poolte õigused ja kohustused.
   3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.
   4. Üürileandja on kohustatud teostama parendustööd hiljemalt **31.03.2025** tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2.1 alapunktides kirjeldatud tähtaega edasilükkavaid asjaolusid.
2. **Parendustööde tähtaja pikenemine**
   1. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata lepingust, kokkuleppest ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses parendustööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui parendustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
      1. parendustööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sealhulgas kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud parendustööde kestuse pikenemise aja võrra;
      2. üürnik soovib lisatööde teostamist – pooled määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.
   2. Kokkuleppe punktis 2.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda muudel juhtudel lepingus sätestatud leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
   3. Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
      1. esineb kokkuleppe punktis 2.1.1 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikenemise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
      2. esineb kokkuleppe punktis 2.1.2 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.
3. **Kokkuleppe maksumus ja tasumine**
   1. Kokkuleppe alusel üürileandja poolt teostatavate parendustööde eeldatav maksumus koos reserviga on **2 728** **(kaks tuhat seitsesada kakskümmend kaheksa) eurot**, millele lisandub käibemaks. Maksumus ei sisalda üürileandja projektijuhtimiskulu. 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.
   2. Üürnik hüvitab üürileandjale kokkuleppe täitmisega kaasnevad kulud kokkuleppes sätestatud tingimustel. Kokkuleppe täitmisega kaasnevateks kuludeks on järgmised kulud:
      1. **üürileandja projektijuhtimise kulu** **7% (seitse protsenti) parendustööde tegelikust lõppmaksumusest**, millele lisandub käibemaks;
      2. kokkuleppe täitmiseks (sh kokkuleppe ennetähtaegse lõpetamise ning kokkuleppe eesmärgi täitmiseks kolmandate isikutega sõlmitud lepingutega ja selliste lepingute ülesütlemisega) tehtud tegelikud kulud tingimusel, et üürileandja on tehtud kulud eelnevalt üürnikuga kooskõlastanud. Juhul, kui üürnik keeldub vastavate otseste 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.
   3. Pärast parendustööde teostamist ja üürileandja poolt aktiga üürnikule üleandmist tasub üürnik punktides 3.2.1 ja 3.2.2 nimetatud tegelikud kulud ühekordse maksena üürileandja poolt esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.
4. **Poolte esindajad** 
   1. Üürnik nimetab oma volitatud esindajaks:
      1. lepingulistes küsimustes – Tiina Ereb (tel 750 0640, e-post: [tiina.ereb@kohus.ee](mailto:tiina.ereb@kohus.ee)) või teda asendav isik;
      2. tehnilistes küsimustes – Ülo Kukk (tel 5685 8852, e-post: [ylo.kukk@kohus.ee](mailto:ylo.kukk@kohus.ee)) või teda asendav isik.
   2. Üürileandja nimetab oma volitatud esindajateks:
      1. lepingulistes küsimustes – Maivi Suurmäe (tel 5887 3438, e-post: maivi.suurmae@rkas.ee) või teda asendav isik;
      2. tehnilistes küsimustes – Madis Kaljuvee (tel 5302 4582, e-post: [madis.kaljuvee@rkas.ee](mailto:madis.kaljuvee@rkas.ee)) või teda asendav isik.
   3. Poole esindaja volituste hulka kuulub muuhulgas käesoleva kokkuleppe täitmisel teistele pooltele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine.
   4. Esindajate muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teisi pooli sellest vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teavitama.

**Kokkuleppe lisa:**

**Lisa nr 1** – Parendustööde loetelu ja eeldatav maksumus

**Üürileandja Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Tiina Ereb

haldusteenuste direktor kohtudirektor

Riigi Kinnisvara AS Tartu Maakohus