

## KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Margit Dengo

ja

**Politsei- ja Piirivalveamet**, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn, 15060 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja alusel peadirektori asetäitja varade alal Tauno Tuisk,

eraldi nimetatud **pool** ja koos **pooled**,

*võttes arvesse, et*

- (i) poolte vahel on 29.10.2012 sõlmitud üürileping nr Ü4498/12 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Ädala tn 4 D ja 4E** asuvat üüripinda;
- (ii) üürileandja on 14.02.2014 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmise alates 01.01.2015;
- (iii) riigieelarvest on eraldatud Siseministeriumile remondi jaoks lisavahendeid, millest tulenevalt suurendatakse alates 01.01.2015 remondikomponenti;
- (iv) üürileandja on tellinud hoone, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane;
- (v) pooled soovivad täpsustada kohustuste jaotust nõrkvoolupaigaldiste tehnohoolduse osas;
- (vi) pooled on kokku leppinud, et alates 01.01.2015 loetakse siseheakord (heakorra koodid 330-350) kõrvalteenuseks;
- (vii) pooled on kokku leppinud hoone kasutamise korras ning lisavad lepingule lisa nr 5 „Hoone sisekorraeeskiri“,

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

1. Muuta lepingu eritingimuste **punkti 1.2.1** esimest ja teist lõiku ning lugeda need alates 01.01.2015 õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.1. Üüripind hoonetes kokku 5467,1 m<sup>2</sup> (üürniku ainukasutuses)**, sealhulgas:

1) Ädala tn 4D kinnistul asuvad:

- Administratiivhoone (ehitisregistri kood 120661780, kasutamise otstarve büroohoone) 365,2 m<sup>2</sup>,
- Autoremondi töökoda (ehitisregistris kanne puudub) 624,8 m<sup>2</sup>,
- Remonditöökoda/ladu (ehitisregistris kanne puudub) 711,05 m<sup>2</sup>,
- 1. Garaaz/ladu (ehitisregistris kanne puudub) 554,7 m<sup>2</sup>,
- 2. Garaaz/ladu (ehitisregistris kanne puudub) 987,9 m<sup>2</sup>,
- Vahtkonnahoone (ehitisregistris kanne puudub) 31,4 m<sup>2</sup>,
- Väravahoone (ehitisregistris kanne puudub) 20,5 m<sup>2</sup>;

2) Ädala tn 4E kinnistul asuvad:

- Administratiivhoone 'A' (ehitisregistri kood 101021015, kasutamise otstarve büroohoone) 485,5 m<sup>2</sup>,
- Administratiivhoone 'B' (ehitisregistri kood 101021016, kasutamise otstarve büroohoone) 128,4 m<sup>2</sup>;
- Töökoda ja garaažiboksid (ehitisregistri kood 101021018, kasutamise otstarve garaaž) 1012,8 m<sup>2</sup>;

- Garaažiboksid ja laod (ehitisregistri kood 101021019, kasutamise otstarve garaaž) 545,0 m<sup>2</sup>.

*Üüripinna arvestamisel on aluseks hoone suletud netopind, millest on maha arvestatud hoonet kui tervikut teenindavate tehniliste ruumide pind, trepikojad ja vertikaalsed läbiviigid. Ühiskasutuses olevat üüripinda ning territooriumi kasutab üürnik ühiselt koos teiste hoone üürnikega.*

2. Täiendada lepingu **punkti 1.4** ja lisada sellele alates 01.01.2015 alapunkt 1.4.5 alljärgnevas sõnastuses:

„1.4.5. Üürnik võib esitada üüriteatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet tähtaegselt ei esita, loetakse üür muudetuks üürileandja esitatud teate alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita.“

3. Täiendada lepingu **punkti 1.5** ja lisada sellele alates 01.01.2015 alapunkt 1.5.5 alljärgnevas sõnastuses:

„1.5.5. Üürnik võib esitada kõrvalteenuste tasu teatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet tähtaegselt ei esita, loetakse kõrvalteenuste tasu muudetuks üürileandja esitatud teate alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita. Kui üürnik esitab vastuväite, sõlmivad pooled kõrvalteenuste tasu muutmise kokkuleppe hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta 31. detsembriks.“

4. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 1.
5. Muuta lepingu **lisa 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 2.
6. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2015 kokkuleppe lisaga nr 3.
7. Lisada lepingule alates 01.01.2015 **lisa nr 5 „Hoone sisekorraeskiri“** kokkuleppe lisa nr 4 toodud kujul.
8. Jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
9. 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.
10. Kokkuleppe jõustub alates **01.01.2015**.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

- 1. Lepingulisa nr 1 - Üüripinna plaanid**
- 2. Lepingulisa nr 2 - Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel**
- 3. Lepingulisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**
- 4. Lepingulisa nr 5 - Hoone sisekorraeskiri**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Margit Dengo  
Haldusosakonna juhataja  
Rügi Kinnisvara AS

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tauno Tuisk  
Peadirektori asetäitja varade alal  
Politsei- ja Piirivalveamet