**Muudatus nr 4**

21.07.2022 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2020-308 juurde

**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

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

ja

**Terviseamet**, registrikood 70008799,asukoht Paldiski mnt 81, Tallinn 10617 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Birgit Lao,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 27.07.2022 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-308 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnus Akadeemia tn 2** asuvat üüripinda ja mille lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud **lisa nr 6.1**) alusel teostati projekteerimis- ja ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd, sh hangiti sisustus;
2. poolte vahel on 03.05.2024 sõlmitud lepingu lisa nr 6.2 „Parendustööde teostamise kokkulepe“, mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd (edaspidi nimetatud *parendustööd*);
3. valminud on lepingu lisa nr 6.2 alusel teostatud parendustööd, mis on 14.07.2024 sõlmitud aktiga üürnikule 01.07.2024 üle antud ning selgunud on parendustööde tegelik maksumus 3 289,50 eurot (kolm tuhat kakssada kaheksakümmend üheksa eurot ja viiskümmend senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.01.2025 kuni 31.12.2029;
4. pooled on kokku leppinud lõpetada leping seoses Rahandusministeeriumi sooviga sõlmida Pärnus Akadeemia tn 2 kogu hoone üüripinna leping enda nimele. Eeltoodust tulenevalt on pooled kokku leppinud lõpetada leping poolte kokkuleppel seisuga 31.08.2024;
5. lepingu eritingimuste punkti 11.2 alusel kohustub üürnik temast tuleneva asjaolu tõttu lepingu ennetähtaegsel lõppemisel hüvitama üürileandjale muuhulgas kapitalikomponendi põhiosa jäägi spetsiaalselt üürniku erinõudmistele vastava investeeringu osas 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 üürnik ei kohustu tasuma tema erinõudmistele vastavat investeeringu kapitalikomponendi põhiosa jääki ning sisustuse kapitalikomponendi põhiosa jääki, kuna lepingu ennetähtaegne lõpetamine toimub poolte kokkuleppel ning investeeringu ja sisustuse kapitalikomponentide põhiosa jäägi hüvitamise kohustuse võtab üürileandja ees uue üürnikuna Rahandusministeerium,

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

1. Lõpetada 27.07.2022 sõlmitud leping nr KPJ-4/2020-308 poolte kokkuleppel seisuga 31.08.2024(st lepingu kehtivuse viimaseks päevaks loetakse 31.08.2024).
2. Seoses poolte kokkuleppel lepingu ennetähtaegse lõpetamisega ning üürniku ja Rahandusministeeriumi vahel uue kasutuslepingu sõlmimisega, on pooled kokku leppinud, et lepingu eritingimuste punkti 11.2 alusel ei teki üürnikul kohustust hüvitada ning üürileandjal õigust nõuda lepingu lisade nr 6.1 ja 6.2 alusel üürniku erinõudmistele vastava investeeringuna teostatud ehitustööde, sh hangitud sisustuse, kapitalikomponentide põhiosa jääki ning lepingu lisa nr 6.2 alusel teostatud parendustööde kapitalikomponendi põhiosa jääki.
3. 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.
4. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
5. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Birgit Lao

haldusteenuste direktor peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Terviseamet