**Muudatus nr 2**

15.12.2020 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2020-301 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

**Pärnu Maakohus**, registrikood 74001883,asukoht Kuninga 22, Pärnu 80099 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel kohtudirektor Mario Metsoja,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 15.12.2020 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-301 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Raplas Sauna tn 5** asuvat üüripinda;
2. poolte vahel on 20.02.2024 allkirjastatud lepingu muudatusega nr 1 kokku lepitud lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ lapsesõbraliku ruumi ehitustööde valmimine ja tegeliku maksumuse fikseerimine. Ekslikult jäi tööde valmimisega lisamata lepingule I korruse ruum nr 9, millesse lapsesõbralik ruum rajati. Eelpooltoodust tulenevalt lisatakse ruum nr 9 üüripinna hulka alates 01.01.2025, mistõttu muudetakse lepingu lisasid nr 1 ja 3;
3. muutunud on kinnistu pindala suurus, mistõttu muudetakse lepingus toodud andmeid;
4. prioriteetsete remonttööde teostamise võimaldamiseks on pooled kokku leppinud suurendada alates 01.01.2025 ühes kuus remondikomponendi summat 2 157,44 euro võrra;
5. üürileandja on 13.03.2024 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2025,

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

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 1.1** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:

**„1.1.** Aadressil **Rapla linn, Sauna tn 5** asuv kinnistu registriosa number 392037, katastritunnus 67001:001:0270, pindala 3 427 m².“.

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

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on:

* + 1. administratiivhoone **Sauna tn 5** (ehitisregistri kood 109017301, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub), üüritav pind 1 081,2 m², millest 806,5 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 274,7 m² on üürnike **ühiskasutuses**;
    2. autode varjualune **Sauna tn 5** (ehitisregistri kood 120723034, ehitise kasutamise otstarve muu garaaž, mälestise number puudub), **milles üüritav pind puudub,** kuid mis on Prokuratuuri ja Pärnu Maakohtu ühiskasutuses.

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see õigeks alates 01.01.2025 alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutusesolev **üüripind administratiivhoones kokku** on arvestuslikult **636,9 m²**, millest:

* + 1. 471,0 m² on üürniku **ainukasutuses**;
    2. 165,9 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.

1. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“** ja asendada see alates 01.01.2025 kokkuleppe lisaga nr 1.
2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.01.2025 kokkuleppe lisaga nr 2.
3. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
4. 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.
5. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
6. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

**1. Lepingu lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon**

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

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand Mario Metsoja

haldusteenuste direktor kohtudirektor

Riigi Kinnisvara AS Pärnu Maakohus