

## KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab volikirja aluse haldusteenuste direktor Priit Valk  
ja

**Eesti Vabariik Justiits- ja Digiministeeriumi kaudu**, registrikood 70000898, asukoht Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Tiina Uudeberg,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 01.03.2019 sõlmitud üürileping nr Ü16219/19 (edaspidi nimetatud *leping*), mille alusel on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Kalaranna tn 28** asuvat üüripinda;
- 2) poolte vahel on samaaegselt lepinguga sõlmitud lepingu lisa nr 7 „Üüripinnal teostatavate tööde loetelu“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 7*), mille kohaselt üürileandja korraldab kokkulepitud mahus üüripinna projekteerimis- ja ehitustööd (edaspidi ühiselt nimetatud *ehitustööd*);
- 3) seoses lisa nr 7 alusel valminud ehitustöödega ning täpsustunud pinnaandmetega soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane ja lepingu lisa nr 3;
- 4) pooled on kokku leppinud, et üüripinna suuruse täpsustamiseks hoone mõõdistamist läbi ei viida ja üüripinna suuruse osas lähtutakse sisearhitektuurse tööprojekti andmetest;
- 5) pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud parendustööd, mistõttu sõlmivad pooled lepingu lisa nr 9;
- 6) seoses lisa nr 9 alusel teostatavate parendustöödega on pooled kokku leppinud muuta lepingu lisas nr 2 kohustuste jaotust ja märkust,

lepivad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„**1.1.** Aadressil **Tallinn, Kalaranna tn 28** asuv korteriomand (49571/270330 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteiluruum nr 1) kinnistusraamatu registriosa number 24777950, kinnisasja katastritunnus 78401:101:4897, katastriüksuse pindala 26 625,0 m<sup>2</sup>.“.
2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„**1.2.** Kinnistul asub **vangla hoone** (ehitisregistri kood 101040448, ehitise peamine kasutusotstarve ehitisregistris karistusasutuse hoone (12742); mälestise number 8484; edaspidi nimetatud ka **Patarei merekindluse hoone**), suletud netopinnaga ligikaudu 16 639,8 m<sup>2</sup>, milles asub eriomandi esemena mitteiluruum nr 1, mis on 4 860,7 m<sup>2</sup> suuruse pinnaga tervikuna üürniku **ainukasutuses**.“.
3. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.3** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„**1.3.** Hoone üüritav pind on hoone suletud netopind, mis on kõigi korruste suletud netopindade summa. Korruse suletud netopind ehk kasulik pind on korruse suletud brutopind, millest on maha arvatud korruse välistarindite alune pind, sisetarindite alune pind ja mittekindlate tarindite alune pind.“.

Üüritava pinna andmete aluseks on sisearhitektuurse tööprojekti andmed, mida mõõdistamisega ei täpsustata.“.

4. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind Patarei merekindluse (vangla) hoones kokku** on arvestuslikult 4 860,7 m<sup>2</sup>, millest:  
**2.1.1.** 4 860,7 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;  
**2.1.2.** 0,0 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa hoone kasutajate **ühiskasutuses** olevast pinnast.”.
5. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.4** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„**2.4.** **Üürniku ainukasutuses olev maa (territoorium) kokku:** on toodud lepingu lisa 1 oleval territooriumi plaanil, sh on üürniku kasutuses väliala pindalaga 1000 m<sup>2</sup>.”.
6. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“** ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
7. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
8. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 3.
9. Lisada lepingule **lisa nr 9 „Parendustööde teostamise kokkulepe“** vastavalt käesoleva kokkuleppe lisale nr 4.
10. Muuta lepingus kontaktisiku andmed – üürniku kontaktisik lepingulistes küsimustes on Alar Pihl, tel 5750 2693, e-post: [alar.pihl@fin.ee](mailto:alar.pihl@fin.ee) või teda asendav isik.
11. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
12. 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.
13. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

#### **Kokkuleppe lisad:**

- 1. Leping lisa nr 1 „Üüripinna plaanid“**
- 2. Leping lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“**
- 3. Leping lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“**
- 4. Leping lisa nr 9 „Parendustööde teostamise kokkulepe“**

#### **Üürileandja**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Priit Valk  
haldusteenuste direktor  
Riigi Kinnisvara AS

#### **Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tiina Uudeberg  
kantsler  
Justiits- ja Digiministeerium