

INVESTEERINGUTE TEOSTAMISE KOKKULEPE

Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise päevale

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, 11318 Tallinn, (edaspidi *üürileandja* või *RKAS*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Elari Udam
ja

Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, 15060 Tallinn (edaspidi *üürnik*), mida esindab peadirektori 20.02.2014 käskkirja nr 63 alusel peadirektori asetäitja varade alal Tauno Tuisk,

edaspidi eraldi märgitud *pool* ja ühiselt *pooled*,

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 02.01.2013 sõlmitud üürileping nr Ü3956/12 (edaspidi *leping*) **Narvas Kose tn 4a ja Kose tn 6** kinnistutel asuva Narva piiripunkti kasutamiseks (edaspidi *Narva-2 piiripunkt*);
- 2) Vabariigi Valituse 26.03.2015 valitsuskabineti nõupidamise kokkuvõtte kohaselt otsustati muuhulgas:
 - Nõustuda Rahandusministeeriumi ettepanekuga ehitada piiripunktid Narva-1 ja Narva-2, kokku summas 2 812 911 eurot, Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi (RKAS) reservi arvelt. Selleks sõlmida pärast 2015. aasta lisaeelarve seaduse või 2016. aasta riigieelarve seaduse jõustumist kapitalirendileping.
 - Rahandusministeeriumil sõlmida RKASiga kulude hüvitamise kokkulepe, mis on vajalik ehitustöödega alustamiseks.
 - Üürimaksete suurenemiseks vajalikud 368 000 eurot näha ette 2016. aasta riigieelarve eelnõu koostamisel;
- 3) Rahandusministeerium ja RKAS sõlmisid 11.05.2015 kulude hüvitamise kokkuleppe, mille kohaselt juhul kui Riigikogu ei anna 2015. aasta riigieelarve muudatusega või 2016. aasta riigieelarve seadusega Maksu- ja Tolliametile ning Politsei- ja Piirivalveametile luba sõlmida RKASiga kapitalirendi tingimustel üürilepinguid Narva piiripunktide kasutamiseks, kohustub Rahandusministeerium pärast 2016. aasta riigieelarve vastuvõtmist, kuid mitte varem kui 01.01.2016. a hüvitama RKASile Narva-1 ja Narva-2 piiripunkti ehitusprojektidega ettenähtud mahus ehitustööde teostamise järgselt ehitustöödega kaasnenud kulud 2 812 911 euro ulatuses (summa ja eelnevalt punktis 2 viidatud summad on arvestatud koos käibemaksuga);
- 4) pooled soovivad teha koostööd Narva-2 piiripunkti jalakäijate silla ehitus- ja rekonstrueerimistööde korraldamisel,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi *kokkulepe*):

1. Eesmärk ja tähtaeg

- 1.1 Pooled on kokku leppinud, et üürileandja teostab üürniku kasutuses oleva Narva-2 piiripunkti jalakäijate silla ehitus- ja rekonstrueerimistööd vastavalt eelnevalt tellitud AS Amhold poolt koostatud ehitusprojektile (töö nr T-I-KT-X/01/13.08.19; edaspidi *projektdokumentatsioon*) ning nendega kaasnevad tööd, sh sisustuse hankimine (edaspidi ühiselt nimetatud *ehitustööd*). Ehitustööde täpsem sisu ja maht lepitakse poolte poolt kokku ehitustööde teostamiseks korraldatavates riigihangete hankedokumentides, arvestades seejuures ehitustööde teostamiseks vajalike rahaliste vahendite olemasolu.
- 1.2 Kokkuleppega reguleeritakse pooltevaheline koostöö lähtuvalt kokkuleppe eesmärgist ning poolte kohustused ja õigused.
- 1.3 Kokkulepe on lepingu lahutamatu osa.
- 1.4 Üürileandja on kohustatud korraldama ehitustööd hiljemalt **31.12.2015. a**, tingimusel, et:
 - 1.4.1 üürnik on kokkuleppes sätestatud tähtaja jooksul kooskõlastanud ehitustööde teostamiseks vajalike riigihangete hankedokumentide tehnilise kirjelduse (mis vastab projektdokumentatsioonile) ning ei esine muid üürnikust tingitud takistusi ehitustööde riigihangete väljakuulutamiseks;
 - 1.4.2 ei esine kokkuleppe punkti 6.1 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid;
 - 1.4.3 puuduvad mis tahes muud üürileandjast sõltumatud takistused ehitustööde teostamiseks.

2. Üürileandja on kohustatud:

- 2.1 korraldama ja jooksvalt finantseerima ehitustööd summas **kuni 848 831 (kaheksasada nelikümmend kaheksa tuhat kaheksasada kolmkümmend üks) eurot** (summa ilma käibemaksuta), mis sisaldab üürileandja projektijuhtimise otseseid kulusid. Ehitustööde lõplik maksumus selgub riigihangete tulemusel ning pärast ehitustööde lõppemist. Üürileandja kasutab ehitustööde jooksvaks finantseerimiseks üürileandja 2015. aasta reservi, arvestades seejuures üürileandja vastava tegevuse mõjuga valitsussektori tasakaaluarvestusele;
- 2.2 ehitustööde korraldamisel kinni pidama kokku lepitud tähtaegadest;
- 2.3 koostama ehitustööde riigihangete hankedokumentid arvestades projektdokumentatsiooni, üürnikult saadud lähteandmete ja muu informatsiooniga ning kooskõlastama hankedokumentide tehnilise kirjelduse üürnikuga enne vastavate hanketeade avaldamist või pakkumuse esitamise ettepaneku esitamist kvalifitseeritud taotlejatele. Üürnikul ei ole õigust hankedokumentide tehnilise kirjelduse kooskõlastamisest ebamõistlikult keelduda;
- 2.4 mitte tegema olulisi muudatusi või täiendusi üürniku poolt kooskõlastatud projekt-dokumentatsioonis, mis on seotud töökeskkonna parameetritega (eelkõige sisekliima parameetrid, sisustus, ruumide varustatus/seadmed) ilma üürniku kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekuta, kusjuures üürnikul ei ole õigust nõusoleku andmisest ebamõistlikult keelduda, sealhulgas ei ole õigust nõusoleku andmisest keelduda, kui mõni vastav muudatus osutub vajalikuks õigusaktides või detailplaneeringus sätestatud nõuete või asjaomase haldusorgani poolt seatud tingimuste täitmiseks;
- 2.5 üürniku nõudmisel andma mõistliku aja jooksul aru ehitustööde teostamise käigust ning võimaldama üürniku esindajal igal ajal teostada kontrolli teostatavate ehitustööde mahu ja kvaliteedi üle;
- 2.6 korraldama vastavalt vajadusele, sh üürniku esindaja nõudmisel ehitustööde teostamisega seotud küsimustes nõupidamisi;

- 2.7 teatama esimesel võimalusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis üürniku esindajale ehitustööde valmimise lõpptähtaja muutumisest, tähtaja muutumise põhjustest ja sellega kaasnevatest riskidest;
- 2.8 koostama ja säilitama ehitustöid puudutavad dokumendid (poolte vahel sõlmitud kokkulepped, aktid, koosolekute protokollid ja üürnikuga kooskõlastatud dokumendid) ja esitama need üürnikule tutvumiseks vastava nõude saamisest 5 (viie) tööpäeva jooksul.

3. Üürileandjal on õigus:

- 3.1 saada üürnikult ehitustööde teostamiseks vajalikku informatsiooni ja lähteandmeid;
- 3.2 teha iseseisvalt muudatusi või täiendusi projektdokumentatsioonis või kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi juhul, kui need on projektdokumentatsioonis märgitud materjalide või lahendustega samaväärsed ning nende muudatuste tegemine on vältimatu. Samuti on üürileandjal õigus teha iseseisvalt muudatusi või täiendusi projektdokumentatsioonis või kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid või seal määratlemata materjale ja lahendusi töökeskkonda ja selle parameetreid puudutavas osas juhul, kui üürnik ei ole eelnimetatud muudatuse või täienduste tegemise kooskõlastamise taotlusele vastanud käesoleva kokkuleppe punktis 4.2 toodud tähtaja jooksul ning vastavad muudatused seisnevad projektdokumentatsioonist erinevate materjalide või lahenduste kasutamises, mis on samaväärsed projektdokumentatsioonist esitatuga;
- 3.3 peatada või lõpetada ehitustöödega seotud toimingud juhul, kui üürnik ei täida käesoleva kokkuleppe punkti 4 alapunktides nimetatud kohustusi ning nõuda üürnikult ehitustöödega seoses tekkinud kahju hüvitamist;
- 3.4 pikendada käesoleva kokkuleppega kokku lepitud tähtaegu, kui üürnik viivitab kokkuleppes sätestatud kohustuste täitmisega olulisel määral – tähtajad pikenevad üürniku kohustuste täitmisega viivitatud aja võrra;
- 3.5 keelduda ehitustööde teostamise ajal üürniku poolt punktis 5.1 kirjeldatud ettepaneku alusel projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamisest, kui vastav ettepanek:
 - 3.5.1. on vastuolus riigihangete seaduses sätestatuga;
 - 3.5.2. tingib eelnevalt kokkulepitud projektlahenduse olulisel määral muutmise (nt on vajalik täiendav projekteerimine) või investeeringu suurenemise (uus lahendus on kallim), mille osas ei ole vastavaid vahendeid ette nähtud;
 - 3.5.3. on esitatud hiljem kui 3 (kolm) kuud enne ehitustööde lõpptähtaega.
- 3.6. Juhul kui üürnik nõuab puuduste kõrvaldamist kokkuleppe punkti 5.2 alusel ning vastavaid puudusi ei ole võimalik kõrvaldada käesoleva kokkuleppe raames, kuna tekib vastuolu riigihangete seaduses sätestatuga või puuduste kõrvaldamine tingib projektlahenduse olulisel määral muutmise (nt on vajalik täiendav projekteerimine) või investeeringu suurenemise (uus lahendus on kallim), mille osas ei ole vastavaid vahendeid ette nähtud, sõlmivad pooled eraldi kirjaliku kokkuleppe puuduste kõrvaldamise osas.
- 3.7. Punktis 3.5.3 sätestatu ei kehti üürniku poolt kokkuleppe punkti 5.2 alusel tehtud ettepaneku osas, kui ei esine punktis 3.6 toodud asjaolusid.

4. Üürnik on kohustatud:

- 4.1 esitama üürileandja nõudmisel ehitustööde teostamiseks vajalikud lähteandmed;
- 4.2 vastama üürileandja kirjalikele avaldustele ja kooskõlastama esitatud dokumendid hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul alates avalduse saamisest, v.a riigihanke hankedokumentides

tehnilise kirjelduse osade kohta hankemenetluses esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamise tähtaeg, milleks on 1 (üks) tööpäev;

- 4.3 dokumentide kooskõlastamisest keeldumisel seda mõistlikult põhjendama ega tohi kooskõlastuse andmisest põhjendamatult keelduda, kui see on vastuolus eelnevalt lepingu (sh käesoleva kokkuleppe) täitmise käigus kokkulepitud lahendustega või üürniku poolt väljendatud seisukohtadega. Punktis 4.2 nimetatud tähtaja jooksul mittevastamisel loetakse üürnik nõustunuks esitatud ettepanekutega;
- 4.4 esitama ehitustööde teostamisega seotud pretensioonid viivitamatult pretensiooni aluseks oleva asjaolu teadasaamisest, kuid ühelgi juhul mitte hiljem kui järgmisel tööde teostamisega seotud nõupidamisel. Juhul kui üürnik ei esita eeltoodud tähtajal pretensioone puuduste osas, mida on võimalik tuvastada ilma vastaval ala eriteadmisi omava isiku abi kasutamata, puudub üürnikul õigus hilisemalt esitada pretensioone antud puuduste osas, sh ehitustööde edasise toimumise ning ehitustööde vastuvõtmise etapis ning pärast ehitustööde vastuvõtmist;
- 4.5 üürileandja nõudmisel sõlmima koheselt kokkuleppe muudatuse, kui üürnikust tulenevatel asjaoludel soovitakse muuta kokkuleppe sõlmimisel eelduseks olnud olulisi tingimusi või nende täitmise ajal eelnevalt kooskõlastatud lahendusi, sh projektdokumentatsiooni, mis toovad kaasa investeeringu summa või hilisemate eksploatatsiooni kulude suurenemise. Sõlmitava muudatuskokkuleppe olulisteks osadeks on muudatuse kirjeldus, muudatuse mõju investeeringu summale (sh ehitustööde hindadele) ja tähtaegadele ning muudatusega kaasnevate kulude hüvitamine.

5. Üürnikul on õigus:

- 5.1 esitada ehitustööde teostamise ajal täpsustavaid ettepanekuid projektdokumentatsioonist erinevate või seal määratlemata materjalide või lahenduste kasutamiseks ainult töökeskkonna parameetreid (eelkõige sisekliima parameetrid, sisustus, ruumide varustatus/seadmed) puudutavas osas tingimusel, et projektdokumentatsioonist erinevad materjalid või lahendused on samaväärsed projektdokumentatsioonis esitatuga ning see ei too kaasa investeeringu summa või hilisemate eksploatatsiooni kulude suurenemist. Juhul, kui üürnik siiski soovib muudatusi, mis toovad kaasa investeeringu summa või hilisemate eksploatatsiooni kulude suurenemise, rakendatakse kokkuleppe punkti 4.5, kui ei esine kokkuleppe punktis 3.5 kirjeldatud muid asjaolusid;
- 5.2 kontrollida ehitustööde teostamise käiku ja tööde mahu ja kvaliteedi vastavust projektdokumentatsiooni nõuetele töökeskkonna parameetreid (eelkõige sisekliima parameetrid, sisustus, ruumide varustatus/seadmed) puudutavas osas ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist;
- 5.3 osaleda oma esindaja kaudu ehitustööde teostamisega seotud küsimustes korraldatud hankekomisjonide töös;
- 5.4 osaleda oma esindaja kaudu ehitustööde üürileandja ja üürniku vahelistes tööühmades;
- 5.5 nõuda üürileandjalt ehitustöödega seotud üürileandja ja üürniku vaheliste tööühmade ja koosolekute kokkukutsumist;
- 5.6 juhul kui üürileandja poolsed toimingud ei lähtu üürniku poolt kooskõlastatud ehitustööde teostamiseks korraldatud riigihanke hankedokumentide tehnilisest kirjeldusest või kokkuleppe punktis 4.2 toodud kooskõlastustest (v.a punktis 3.2 toodud juhul), ei lisata vastavaid üürileandja tehtud kulutusi kapitalikomponendi arvestuse aluseks olevate kulude hulka;
- 5.7 nõuda seaduses või lepingus sätestatud juhtudel kahju hüvitamist ning kasutada muid õiguskaitsevahendeid;

- 5.8 nõuda kokkuleppega reguleeritud dokumentidele vastamise tähtaja pikendamist (v.a riigihanke hankedokumentides tehnilise kirjelduse osade kohta hankemenetluses esitatud küsimustele koostatud selgituste kooskõlastamine), kui selleks on mõjuvad põhjused. Mõjuva põhjuse esinemise korral, mis tingib vastamise tähtaja pikendamise, peab üürnik sellest üürileandjale teatama kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avaldusele vastamise tähtaja jooksul. Üürniku teates tuleb näidata uus vastamise tähtaeg või tähtpäev. Sellisel juhul kohaldatakse vajadusel tähtaegade osas kokkuleppe punktis 6.1.2 sätestatut.

6. Tähtaja pikene mine

- 6.1 Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata lepingust, käesolevast kokkuleppest ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses ehitustööde valmimise tähtaja edasilükkumisega, juhul kui ehitustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
- 6.1.1 ehitustööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sh üürniku tegevuse või tegevusetuse tõttu või kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud ehitustööde kestuse pikendamise aja võrra;
 - 6.1.2 üürnik viivitab kokkuleppes sätestatud kohustuste täitmisega või on punkti 5.8 kohaselt pikendanud avaldusele vastamise tähtaega ja üürileandjal ei ole seetõttu võimalik täita kokkuleppega endale võetud kohustusi tähtaegselt – tähtaeg lükkub edasi üürniku kohustuse täitmisega viivitamise või pikendamise aja võrra;
 - 6.1.3 ehitustööde teostamine ei ole kavandatud mahus või viisil võimalik üürileandjast mittesõltuval põhjusel (sh üld- või detailplaneeringu, projekteerimistingimuste, ehitusloa tingimuste või muude õigusaktiga või selle alusel kehtestatud nõuete, tingimuste või piirangute muutumise tõttu). Sellisel juhul on üürileandjal õigus muuta kooskõlastatult üürnikuga projektdokumentatsiooni (üürnik ei või seejuures kooskõlastamisega põhjendamatult viivitada või sellest põhjendamatult keelduda) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud ehitustööde kestuse pikendamise aja võrra;
 - 6.1.4 riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud ja esitatud vaidlustus või kaebus jäetakse rahuldamata või vaidlustuse esitaja loobub vaidlustusest või kaebusest – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse pikendamise aja võrra;
 - 6.1.5 riigihanke hankemenetluses vastavaks tunnistatud pakkumuse esitanud isikud keelduvad hankelepingu sõlmimisest või kui hankelepingu sõlmimine ühegi pakkujaga ei ole osutunud võimalikuks pakkumuste jõusoleku tähtaja kestel üürileandjast mitteolenevatel põhjustel – tähtaeg lükkub edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
 - 6.1.6 riigihanke hankemenetluses ei esitata ühtegi pakkumust või kui hankemenetluses pakkumuse esitanud pakkujad kõrvaldatakse hankemenetlusest, jäetakse kvalifitseerimata või kui pakkumus tunnistatakse mittevastavaks ja lükatakse tagasi või kui kõik esitatud pakkumused tuleb tagasi lükata põhjendamatult madala maksumuse või liiga kõrge hinna tõttu, mille tulemusena ei ole hankemenetluses ühtegi pakkumust, mille suhtes hankelepingut sõlmida – tähtaeg lükkub edasi uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
 - 6.1.7 riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuigi üürileandja on riigihanke hankemenetluse korraldamisel omapoolsed kohustused nõuetekohaselt täitnud, kuid vaidlustus või kaebus rahldatakse põhjusel, mis on tingitud riigihangete

seaduse sätete mittevastavusest Euroopa Liidu direktiividele või Eesti Vabariigi põhiseadusele – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse piknemise aja võrra ja uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;

- 6.1.8 riigihanke hankemenetluses esitatakse vaidlustus või kaebus, kuid vaidlustuse või kaebuse menetlemise ajal tunnistab üürileandja üürniku nõusolekul (üürnik ei või seejuures nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda) hankemenetluse kehtetuks ilma vaidlustuskomisjoni või kohtu otsust ära ootamata, eesmärgiga vältida vaidlustuse või kaebusest või selle tagajärgedest tulenevaid kahjulikke tagajärgi üürileandjale või üürnikule (sh eesmärgiga vältida kokkulepitud tähtaegade liigset edasilükkumist) – tähtaeg lükkub edasi vaidlustuse või kaebuse tõttu hankemenetluse piknemise aja võrra ning uue riigihanke ettevalmistamise ning hankemenetluse läbiviimise aja võrra;
- 6.1.9 ehitustööde teostamiseks väljastatud ehitusload vaidlustatakse, kuid see ei ole tingitud üürileandja tegevusest või tegevusetusest – pooled lepivad kokku uue kokkuleppe täitmise tähtaja vaidlustuse tõttu edasi lükkunud aja võrra.
- 6.2 Punktis 6.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda seaduses või lepingus sätestatud muu leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid õiguskaitsevahendeid.

7. Kulupõhise üürilepingu sõlmimine ja kapitalikomponendi arvestamise alused

- 7.1 Pärast seda kui üürnik on saanud Riigikogult nõusoleku sõlmida üürileandjaga kapitalirendi tingimustel üürileping, sõlmivad üürileandja ja üürnik 02.01.2013 sõlmitud üürilepingu nr Ü3956/12 asemel Vabariigi Valitsuse 30.09.2013 määruse nr 142 „Hoonestatud kinnisvara riigile kasutamiseks andmise lepingute üldtingimused ja üürihinna kujunemise alused“ (edaspidi *määrus*) § 7 lg 1 punkti 2 alusel kulupõhise üürilepingu (edaspidi *üürileping*).
- 7.2 Pärast ehitustööde lõppemist ning Narva-2 piiripunkti üürnikule üleandmist sõlmivad üürileandja ja üürnik 2 (kahe) kalendrikuu jooksul üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse määramiseks ja annuiteetmaksograafiku lisamiseks üürilepingu muutmise kokkuleppe.
- 7.3 Üüris sisalduv kapitalikomponent arvutatakse määruse lisa 2 „Kapitalikomponendi arvutamine kinnisvara sisetehingutel“ (edaspidi *määruse lisa 2*) punktis 1 toodud valemi alusel, arvestades kapitalikomponendi makse kuude arvuks kuude arvu alates üüripinna hulka kuuluvate ehitiste üürnikule üleandmisest üleandmise-vastuvõtmise akti alusel kuni üürilepingu lõppemise tähtpäevani.
- 7.4 Kapitali tulumäärana arvestatakse ehitustööde alguses üürileandja üldkoosoleku otsusega kinnitatud perioodilist tulumäära määruse lisa 2 punktis 2 sätestatu alusel.
- 7.5 Kapitali algväärtus arvutatakse lähtudes järgmistest üürileandja kuludest:
 - 7.5.1 üürileandja poolt Narva-2 piiripunkti ehitamiseks ja sisustamiseks jm tehtavatest kulutustest ning kuludest, mis on üürileandja poolt tehtud enne üürilepingu sõlmimist ja mida ei ole üürileandjale varem hüvitatud;
 - 7.5.2 eelnimetatud tegevuste teostamisega kaasnevate teenuste (omanikujärelevalve, uuringud, ekspertiisid, liitumised, load jms) tellimiseks tehtavatest kuludest;
 - 7.5.3 õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu lepinguperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;

- 7.5.4 üürilepingu alusel kasutusse antud kinnistute soetusmaksumusest üürileandja bilanssi üleandmise hetkel (soetusmaksumus hõlmab muuhulgas kinnistute soetamisel kantud kulusid, riigilõivu ja notaritasu osas, kinnistute turuväärtuse hindamist jm kulusid);
- 7.5.5 üürileandja finantseeritavast Narva-2 piiripunkti rajamisaegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse kasutustasusse liitintressi meetodil;
- 7.5.6 muudest üürileandja oma- ja võõrkapitali kaasamisega kaasnevatest kuludest (sh lepingukulud, maksud jms);
- 7.5.7 üürileandja projektijuhtimise otsestest kuludest;
- 7.5.8 üürileandja projektijuhtimise kaudsetest kuludest, mille suuruseks on 2,5 (kaks koma viis) protsenti kokkuleppe punktides 7.5.1 kuni 7.5.7 kirjeldatud kuludest.
- 7.6 Kapitali lõppväärtus leitakse pärast ehitustööde lõppemist üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse määramisel (kokkuleppe punkt 7.2).
- 7.7 Pooled teevad koostööd 2016. aasta riigieelarve koostamise protsessis, et tagada 2016. aasta riigieelarves 108 613 (üks sada kaheksa tuhat kuussada kolmteist) eurot (summa ilma käibemaksuta) sõlmitava üürilepingu alusel tasumisele kuuluvateks kapitalikomponendi makseteks.

8. Kulude hüvitamine kulupõhise üürilepingu mittesõlmimise korral

- 8.1 Juhul, kui Riigikogu on andnud 2015. aasta riigieelarve muudatusega või 2016. aasta riigieelarve seadusega üürnikule loa sõlmida üürileandjaga kapitalirendi tingimustel üürileping, kuid üürileandjast mittesõltuval (eelkõige üürnikust tuleneval) mis tahes põhjusel ei ole hiljemalt 31. detsembriks 2015 üürileandja ja üürniku vahel kokkuleppe punktis 7.1 nimetatud üürilepingut sõlmitud, kohustub üürnik hüvitama üürileandjale käesoleva kokkuleppe alusel teostatud ehitustöödega kaasnenud kulud (sh üürileandja projektijuhtimise kulud). Sellisel juhul arvestatakse nimetatud kulud kokkuleppe punktides 7.2 – 7.6 kirjeldatud põhimõtete alusel poolte vahel 02.01.2013 sõlmitud üürilepingu nr Ü3956/12 kapitalikomponendi makseteks, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 8.2 Juhul, kui Riigikogu ei anna 2015. aasta riigieelarve muudatusega või 2016. aasta riigieelarve seadusega üürnikule luba sõlmida üürileandjaga kapitalirendi tingimustel üürileping, hüvitab Rahandusministeerium üürileandjale käesoleva kokkuleppe alusel teostatud ehitustöödega kaasnenud kulud (sh üürileandja projektijuhtimise kulud) vastavalt üürileandja ja Rahandusministeeriumi vahel 11.05.2015 sõlmitud kulude hüvitamise kokkuleppele ning üürnikul ei ole kohustust mis tahes viisil ja ajal vastavaid kulusid üürileandjale hüvitada.

9. Poolte esindajad ja töörühmade töökorraldus

- 9.1 Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks lepingulistes küsimustes:
 - 9.1.1 üürnik – Kristjan Pärnamägi (tel 619 1185, e-post: kristjan.parnamagi@politsei.ee);
 - 9.1.2 üürileandja – Evelin Saarmets (GSM 5368 2661, e-post: evelin.saarmets@rkas.ee),
- 9.2 Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks tehnilistes küsimustes:
 - 9.2.1 üürnik – Tõnu Kasikov (tel 333 1533, GSM 512 1082, e-post tonu.kasikov@politsei.ee);
 - 9.2.2 üürileandja – Taavi Aare (tel 606 3438, GSM 515 8777, e-post: taavi.aare@rkas.ee).
- 9.3 Punktis 9.2 nimetatud poolte esindajate volituste ja kohustuste hulka kuulub muuhulgas:
 - 9.3.1 kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine;
 - 9.3.2 ehitustööde töörühma koosolekutel osalemine ja lahenduste kooskõlastamine ja/või lahenduste muutmiseks põhjendatud ettepanekute tegemine.

- 9.4 Kontaktisikute muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest kirjalikult taasesitatavas vormis teavitama.
- 9.5 Üürileandja koostab üürnik esindajate osalusel toimuvate kokkuleppe täitmisega seotud nõupidamiste protokollid, kui protokollimine lepitakse poolte poolt vastava koosoleku alguses kokku. Üürileandja on kohustatud protokollid edastama üürnikule hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul vastava nõupidamise toimumisest. Üürnik on kohustatud edastama üürileandjale allkirjastatud protokolle, allkirjastatud protokolle koos põhjendatud kirjaliku eriarvamusega või protokolle parandusettepanekud 5 (viie) tööpäeva jooksul protokolle kättesaamisest arvates.

Allkirjastatud digitaalselt

Üürileandja

Allkirjastatud digitaalselt

Üürnik