

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse esimees Kati Kusmin
ja

Eesti Vabariik Sotsiaalkindlustusameti kaudu, registrikood 70001975, asukoht Paldiski mnt 80, Tallinn 10617 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Indrek Holst,

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

võttes arvesse, et:

- 1) *poolte vahel on 06.04.2020 sõlmitud üürileping nr Ü17379/19 (edaspidi nimetatud leping), mille lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud lisa nr 6.1) üürileandja teostab Tartu linn, Pepleri tn 35 asuval üüripinnal kokkulepitud mahus projekteerimis- ja ehitustööd ning nendega kaasnevad tööd (edaspidi ühiselt nimetatud ehitustööd);*
- 2) *valminud on lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud ehitustööd, mis on 19.02.2021 sõlmitud aktiga üürnikule 04.01.2021 üle antud ning selgunud on ehitustööde tegelik maksumus 1 707 373,54 eurot (üks miljon seitsesada seitse tuhat kolmsada seitsekümmend kolm eurot ja viiskümmend neli senti), mille alusel fikseeritakse kapitalikomponentide maksed alates 04.01.2021;*
- 3) *üürileandja on tellinud hoonele, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ning lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane ja eksplikatsiooni;*
- 4) *pooled soovivad muuta lepingu tähtaega;*
- 5) *pooled soovivad muuta lisa nr 6.1 punktides 7.2.1 ja 8.2.1 kapitalikomponentide maksete arvestuse algust ja kuude arvu;*
- 6) *üüripind anti üürnikule üle 04.01.2021, siis muudetakse üüri indeksi alusel alates 2023. aastast;*
- 7) *muutunud on kinnistu aadress, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud kinnistu aadressi;*
- 8) *muutunud on poolte juriidilised aadressid, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud juriidilisi aadresse;*
- 9) *muutunud on üürileandja poolne kontaktisik, siis muudetakse lepingus fikseeritud kontaktandmeid,*

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **lisa 6.1 punkti 7.2.1** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„7.2.1. kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 241 (kakssada nelikümmend üks) kuud alates ehitustööde üürnikule üleandmisest (04.01.2021), kui üürile lisandub investeringu kapitalikomponent;“.

2. Muuta lepingu **lisa 6.1 punkti 8.2.1** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:

- „**8.2.1.** sisustuse kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 121 (ükssada kakskümmend üks) kuud alates sisustuse üürnikule üleandmisest (04.01.2021), kui üürile lisandub sisustuse kapitalikomponent;“.
- 3.** Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:
- „**1.1.** Aadressil **Tartu linn, Pepleri tn 35** asuv kinnistu, kinnistusraamatu registriosa number 5370403, katastritunnus 79507:036:0004, pindala 1980 m².“.
- 4.** Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ja sõnastada see **alates 04.01.2021** alljärgnevalt:
- „**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on haldushoone (ehitisregistri kood 104041524, ehitise kasutamise otstarve administratiivhoone, mälestise number puudub), üüritav pind 2 064,6 m², millest 1 565,2 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 499,4 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.
- 5.** Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.1** ja sõnastada see **alates 04.01.2021** alljärgnevalt:
- „**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind hoonetes kokku** on arvestuslikult **1 544,1 m²**, millest:
- 2.1.1.** 1 236,9 m² on üürniku **ainukasutuses**;
- 2.1.2.** 307,2 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.
- 6.** Muuta lepingu **eritingimuste punkti 6.6.1** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
- „**6.6.1.** Üüri muudetakse esimest korda alates 01.01.2023.“.
- 7.** Muuta lepingu **eritingimuste punkti 9.2** ning lugeda see õigeks alljärgnevas sõnastuses:
- „**9.2.** Leping lõpeb **20 (kahekümne) aasta** möödumisel üüripinna valduse üleandmisest üürnikule.“.
- 8.** Muuta lepingus üürileandja poolseid kontaktisiku andmeid järgmiselt:
- Kontaktisik: lõuna piirkonna kinnisvarahaldur Tiina Kaber
Kontaktisiku telefon: +372 5300 2146
Kontaktisiku e-post: Tiina.Kaber@rkas.ee.
- 9.** Muuta lepingus üürileandja juriidilist aadressi ja lugeda õigeks juriidiliseks aadressiks Tartu mnt 85, Tallinn 10115.
- 10.** Muuta lepingus üürniku juriidilist aadressi ja lugeda õigeks juriidiliseks aadressiks Paldiski mnt 80, Tallinn 10617.
- 11.** Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see **alates 04.01.2021** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
- 12.** Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see **alates 04.01.2021** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
- 13.** 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.

14. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppe lisad:

1. Lepingu lisa nr 1 „Üüripinna plaan ja eksplikatsioon“
2. Lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“
3. Lepingu lisa nr 6.1 lisa 1 „Tööde loetelu ja tegelik maksumus“

Üürileandja

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Kusmin
juhatuse esimees
Riigi Kinnisvara AS

Üürnik

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Holst
peadirektor
Sotsiaalkindlustusamet