

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn 15060 (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab peadirektori 10.06.2022 käskkirja nr 1.1-1/55 alusel peadirektori asetäitja varade alal Janne Pikma,

eraldi nimetatud *pool* ja koos *pooled*,

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 29.12.2021 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2021-18 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnu linnas A. H. Tammsaare pst 61 ja 70** asuvat üüripinda. Leping sõlmiti üürileandja ja Siseministeeriumi vahel 25.01.2019 allkirjastatud lepingus nr Ü13986/17 kokkulepitud tingimustel;
- (ii) pooled sõlmisid 16.04.2021 üürilepingu nr Ü4787/12 lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe“, mis on lisatud üürilepingule nr KPJ-4/2021-18 lisana nr 6.1 (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.1*) ning mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd;
- (iii) valminud on lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud pisiparendustööd, mis on 09.03.2023 sõlmitud aktiga üürnikule üle antud ning selgunud on pisiparendustööde tegelik maksumus koos projektijuhtimistasuga kokku 64 197,86 (kuuskümmend neli tuhat üks sada üheksakümmend seitse koma kaheksakümmend kuus) eurot ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi maksed;
- (iv) üürileandja ja Siseministeerium sõlmisid 15.09.2021 üürilepingu nr Ü13986/17 lisa nr 6.2 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 2“ (edaspidi nimetatud *lisa nr 6.2*), mille kohaselt üürileandja korraldas A. H. Tammsaare pst 61 asuvale üüripinnale kunstiteoste tellimise seaduse alusel kunstiteose tellimise pisiparendustöödena;
- (v) valminud on lepingu lisa nr 6.2 alusel teostatud pisiparendustööd, mis on 23.12.2022 sõlmitud aktiga Siseministeeriumile üle antud ning selgunud on pisiparendustööde tegelik maksumus koos projektijuhtimistasuga kokku 74 315,99 (seitsekümmend neli tuhat kolmsada viisteist koma üheksakümmend üheksa) eurot ilma käibemaksuta;
- (vi) vastavalt üürileandja ja Siseministeeriumi vahel sõlmitud lepingu lisale nr 6.2 tasutakse parendustööde maksumus kapitalikomponendi maksetena 60 (kuuekümmend) kuu jooksul alates 01.01.2023, kui üürile lisandub parendustööde kapitalikomponent;
- (vii) eelnevast tulenevalt lisatakse Pärnu linnas A. H. Tammsaare pst 61 asuvat üüripinda kasutatavate Siseministeeriumi valitsemisala asutuste üürile pisiparendustööde tegeliku maksumuse alusel ning vastavalt iga üürniku üüripinna proportsioonile arvutatud parendustööde kapitalikomponent, mistõttu soovivad pooled muuta lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“;
- (viii) pooled soovivad lisada lepingule üürniku kasutuses olevate seadmete ja inventari nimekirja, mistõttu täiendatakse lepingu lisa nr 4 „Üüripinna üleandmise-vastuvõtmise akt“ lisaga nr 3 ning muudetakse lepingu eritingimuste punktis 2.6 ja lepingu lisas nr 2 olevaid viiteid sisustuse ja inventari nimekirjale;
- (ix) üürileandja on 10.03.2023 saadetud kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmise alates 01.01.2024,

lepivad kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Pooled on kokku leppinud, et vastavalt lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud pisiparendustööde tegelikule maksumusele koos üürileandja projektijuhtimistasuga 64 197,86 (kuuskümmend neli tuhat üks sada üheksakümmend seitse koma kaheksakümmend kuus) eurot ilma käibemaksuta, fikseeritakse lepingu lisa nr 3 parendustööde kapitalikomponendi makse alates 01.04.2023 kuni 31.03.2028.
2. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 2.6** ja lugeda see õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

„2.6. Üürniku kasutuses olevad seadmed ja inventar, mille asendamise ja hooldamise kohustus on üürileandjal: poolte vahel kokku lepitud seadmete ja inventari nimekiri ning poolte kohustused on loetletud **lepingu lisa 4 lisa 3**.“.
3. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused korrashoiul“** ning asendada see kokkuleppe lisaga nr 1.
4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see **alates 01.01.2023** kokkuleppe lisaga nr 2.
5. Lisada lepingu **lisale nr 4 „Üüripinna üleandmise-vastuvõtmise akt“** lisa nr 3 „Seadmete ja inventari nimekiri“ kokkuleppe lisa nr 3 toodud kujul.
6. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
7. 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.
8. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest.
9. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppe lisad:

- 1) **Lepingu lisa nr 2 „Poolte kohustused korrashoiul“**
- 2) **Lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“**
- 3) **Lepingu lisa nr 4 lisa 3 „Seadmete ja inventari nimekiri“**

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Kusmin
juhatuse esimees
Rügi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Janne Pikma
peadirektori asetäitja varade alal
Politsei- ja Piirivalveamet