

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

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

Eesti Vabariik Pärnu Maakohtu kaudu, registrikood 74001883, asukoht Kuninga 22, Pärnu 80099 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab seaduse ja põhimääruse alusel kohtudirektori kt Tiina Ereb,

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 20.02.2023 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2022-22 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Haapsalus Sadama tn 21** asuvat üüripinda;
- (ii) üürnik on avaldanud 04.06.2025 saadetud e-kirjaga soovi loobuda 0 korrusel asuvatest ruumidest nr 7 – 10 ja 1. korrusel asuvatest ruumidest nr 55 – 68, mistõttu muudetakse alates 01.09.2025 üürniku üüripinda ja kõrvalteenuste tasusid;
- (iii) muutunud on 1. korruse ruumide nr 54, 55 ja 58 - 60 jaotus ainukasutuses pind ühiskasutuses muu pind korruseks, mistõttu korrigeeritakse lepingu lisas nr 1 üürniku üüripinna suurust ja plaane ning lisa nr 3;
- (iv) üürileandja on 14.03.2025 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2026,

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

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see alates 01.09.2025 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on:
1.2.1. kohtuhoone (ehitisregistri kood 105001098 ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number puudub), üüritav pind 1 427,2 m², millest 1 344,1 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 83,1 m² on üürnike **ühiskasutuses**;
1.2.2. abihoone (ehitisregistri kood 105014405 ehitise kasutamise otstarve elamu, kooli vms abihoone, mälestise number puudub), üüritav pind 53,0 m², millest 53,0 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“
2. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see õigeks alates 01.09.2025 alljärgnevas sõnastuses:

„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind hoones kokku** on arvestuslikult **1 019,8 m²**, millest:
2.1.1. 966,4 m² on üürniku **ainukasutuses**;
2.1.2. 53,4 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“
3. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.2** ning lugeda see alates 01.09.2025 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.2.** Üüripind paikneb järgmistes hoonetes:
2.1.1. kohtuhoones 966,8 m², millest **913,4 m² on üürniku ainukasutuses ning 53,4 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses** olevast pinnast;
2.1.2. abihoones 53,0 m², millest **53,0 m² on üürniku ainukasutuses ning 0,0 m² on proportsionaalne osa üürnike ühiskasutuses** olevast pinnast.“

3. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid“** ja asendada see alates **01.09.2025** käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
4. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates **01.09.2025** kokkuleppe lisaga nr 2.
5. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
6. 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.
7. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
8. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

- 1. Leping lisa nr 1 – Üüripinna plaanid ja eksplikatsioonid**
- 2. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Valk
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Ereb
kohtudirektor
Pärnu Maakohus