

**KOKKULEPE E HITUSTÖÖDE TEOSTAMISEKS
JA ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lasnamäe 2, Tallinn, 11412 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Elari Udam,

ja

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

eraldi nimetatud **pool** ja koos **pooled**,

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 03.09.2012 sõlmitud üürileping nr Ü3970/12 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Narva linn, Tiigi tn 9a** asuvat üüripinda;
- (ii) üürileandja on 15.02.2013 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2014;
- (iii) üürnik on avaldanud soovi pikendada üürilepingu tähtaega kuni 30.08.2022;
- (iv) üürnik on esitanud 08.08.2012 investeringute teostamise taotluse kirjaga nr 1.11-11/14996-1;
- (v) üürileandja on vastavalt taotlusele teostanud 2013. aastal investeringuid (kokkuleppe lisa nr 1) summas 68 522,73 eurot (lisandub käibemaks) ning soovib üürnikuga kokku leppida investeringute hüvitamises läbi üürimaksete perioodil 01.01.2014 – 30.08.2022, intressimääraga 5,27%. Lähtudes 2014 aasta eelarvesse planeeritud vahenditest, tasutakse kuni 31.12.2014 igakuiselt 731,25 eurot ning alates 01.01.2015 kuni 30.08.2022 igakuiselt 836,97;
- (vi) maakatastri andmete alusel on korrigeeritud kinnistu koosseisus oleva krundi pinda, sellest tulenevalt täpsustatakse üüritava pinna andmeid;
- (vii) pooled soovivad kokku leppida üüripinnal täiendavate remonttööde teostamise ning läbi üürimaksete nende hüvitamise;
- (viii) vastavalt lepingu punktile 1.2.1 pidi üürileandja tellima üleminekuperioodi jooksul üüripinna inventariseerimisjoonised üüripinna täpse suuruse määramiseks, mis oleks olnud aluseks pärast üleminekuperioodi kehtima hakkava üüri arvutamisel. Tulenevalt asjaolust, et 2014. aasta riigieelarvesse sisendite andmise hetkel ei olnud üüripinna inventariseerimisjooniseid koostatud ning puudus üüripinna täpsustatud suurus, on pooled kokku leppinud, et 01.01.2014 kehtima hakkavates üürilepingu muudatustes lähtutakse esialgsete üüripinna andmete alusel arvutatud ja riigieelarve sisendiks esitatud üüritasudest;
- (ix) üürnik on esitanud 11.04.2014 taotluse (kirja nr 1.11-10/63783-1) üüripinnal Valmidusüksuse ja RCC jaoks vajalike ümberehitustööde teostamiseks, millest tulenevalt pooled soovivad kokku leppida vastavate tööde (kokkuleppe lisa nr 2) teostamises ning läbi üürimaksete nende hüvitamises,

lepivad pooled kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud **kokkulepe**):

1. Teostada üüripinnal ehitustööde järgnevatel tingimustel:
 - 1.1. Üürileandja kohustub teostama üüripinnal ehitustööd, mis seisnevad Valmidusüksuse ja RCC jaoks vajalike ümberehitustööde teostamises vastavalt kokkuleppe lisale 2 (edaspidi nimetatud **ehitustööd**).
 - 1.2. Üürnik kohustub tagama üürileandja esindajale ja töövõtjatele ehitustööde teostamise ajaks juurdepääsu üüripinnale ulatuses, mis võimaldab ehitustööde teostamist.
 - 1.3. Üürileandja kohustub ehitustööd üürnikule üle andma hiljemalt 3. juuli 2014 eeldusel, et ei esine üürileandjast sõltumatuid tähtaega edasilükkavaid tingimusi (mh ilmastikuolud). Ehitustööde lõppemisel allkirjastatakse digitaalselt poolte poolt ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise akt.
 - 1.4. Ehitustööde maksumuse hüvitamine:
 - 1.4.1. Ehitustööde eeldatav maksumus kokku on **42 051 (nelikümmend kaks tuhat viiskümmend üks) eurot** (sh üürileandja projektijuhtimise kulud), millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras. Täpne ehitustööde maksumus selgub pärast ehitustööde lõppemist;
 - 1.4.2. Üürnik tasub üürileandjale ehitustööde maksumuse täiendava üürina võrdsetes osades perioodil 01.06.2014 - 30.11.2014 vastavalt lepingu lisale nr 3;
 - 1.4.3. Juhul kui ehitustööde lõppmaksumus ületab punktis 1.4.1 märgitud eeldatavat maksumust, siis esitab üürileandja üürnikule eeldatavat maksumust ületanud kulude osas täiendava arve, mille üürnik kohustub tasuma 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest;
 - 1.4.4. Juhul kui ehitustööde lõppmaksumus on väiksem, kui punktis 1.4.1 märgitud eeldatav maksumus, siis kannab üürileandja üürniku poolt tasutud ehitustööde lõppmaksumust ületava summa remondifondi, mille kasutamise üle otsustab üürnik.
2. 2014 aasta üürisummade arvutamisel lähtutakse üleminekuperioodil kehtinud üüripinna andmetest. Üürileandja täpsustab üüripinna andmed 2014. aasta 15. veebruariks inventariseerimisjooniste alusel ning need võetakse aluseks 01.01.2015 kehtima hakkavate üüritasude arvutamisel. Pinnaandmeid täpsustavad lepingumuudatused sõlmitakse koos 2015. aasta lepingutasude muutmisega.
3. Muuta lepingu eritingimuste punkti 1.1 ning lugeda see muudatuse allkirjastamisest õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„1.1. Üüripinna asukoht:
Aadressil Narva linn, Tiigi tn 9a asuv kinnistu (kinnistusraamatu registriosa nr 577809, katastritunnus 51105:002:0040, sihtotstarve riigikaitsemaa, pindala 27 466 m²) koos oluliste osade ja päraldistega.“.
4. Muuta lepingu eritingimuste punkti 1.2.1 lõiku „Maa (territoorium) ainukasutuses“ ning lugeda see muudatuse allkirjastamisest õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„Maa (territoorium) ainukasutuses: 27 466 m².“.
5. Muuta lepingu eritingimuste punkti 1.8.2 ning lugeda see muudatuse allkirjastamisest õigeks alljärgnevas sõnastuses:
„1.8.2 Lõppemine: 30.08.2022.“.
6. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja lugeda see alates 01.01.2014.a õigeks kokkuleppele lisatud sõnastuses.

7. Lisada lepingule **lisa nr 6 „Investeeringute teostamise kokkulepe“**.
8. Pooled lepivad käesolevaga kokku jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
9. 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.
10. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest poolte poolt.
11. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:

1. Akt ehitustööde üleandmise ja vastuvõtmise kohta.
2. Ehitustööde nimekiri ja eeldatav maksumus.
3. Lepingu lisa nr 3, üür ja kõrvalteenuste tasu.
4. Lepingu lisa nr 6, investeeringute teostamise kokkulepe.

(allkirjastatud digitaalselt)

Elari Udam
Juhatuses liige
Rügi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Tauno Tuisk
Peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes
Politsei- ja Piirivalveamet