

KOKKULEPE KINNISVARA KORRASHOIUTEENUSTE OSUTAMISE LEPINGU MUUTMISEKS

Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn, 11318 (edaspidi nimetatud **RKAS**), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Tanel Tiits,

ja

Politsei- ja Piirivalveamet, registrikood 70008747, asukoht Pärnu mnt 139, Tallinn 15060 (edaspidi nimetatud **käsundiandja**), mida esindab siseministri 27.11.2017 käskkirja nr 3-1/94p ja peadirektori 20.02.2014 käskkirja nr 1.1-1/63 alusel dokumendihaldus- ja tõlkebüroo juhataja Krista Potsepp peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes,

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

võttes arvesse, et

- (i) poolte vahel on 30.12.2011 sõlmitud kinnisvara korrashoiuteenuste osutamise leping nr T2966/11 (edaspidi nimetatud **leping**) korrashoiuteenuste osutamiseks **Tallinnas Süsta 15** asuval kinnistul ning selle oluliseks osaks olevates hoonetes ja rajatistel;
- (ii) RKAS on 31.03.2017 kirjaga teavitanud käsundiandjat lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2018;
- (iii) muutunud on RKAS esindajate andmed;
- (iv) haldusteenuse tasu indekseeritakse üks kord aastas 1. jaanuarist, siis võetakse tasu indekseerimisel aluseks tasu muutmisele eelneva 31. detsembri seisuga lõppeval aastasel perioodil Eesti tarbijahinna koondindeks (THI, mis sisaldab kõiki regioone ja kaubagruppe) senise 30. aprilli asemele ning sellest tulenevalt muudetakse lepingu punkti 4.3.1.1.;
- (v) Rahandusministeeriumi antud soovitusel tulenevalt muudetakse lepingus teenuste tasu muutmise teate esitamise kuupäeva senise 15. veebruari ja 1. juuni asemel 1. aprilliks. Muudatuse põhjuseks on täpsustunud riigieelarve protsess, kuhu on vaja tasude info esitada senise 1. märtsi asemel juuni alguseks. Sellest tulenevalt muudetakse lepingus punkte 4.3.1.1. ja 4.3.2.;
- (vi) pooled soovivad muuta teenuste tasude muutmise põhimõtet. Sellest tulenevalt täiendatakse lepingut punktiga 4.3.6.;
- (vii) riigi raamatupidamise muutustega läks Politsei- ja Piirivalveamet 2017. aastast üle tekkepõhisele eelarvestamisele, mistõttu on pooled leppinud kokku, et muudavad lepingus remonttööde reservfondi sätteid;
- (viii) tulenevalt eelnevast soovivad pooled tühistada lepingu punkti 4.3.2.1. - remonttööde komponendi (kood 400) kohta;

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

1. Muuta lepingu punkti 4.3.1.1. ning lugeda see alates 01.01.2018 õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

2. „4.3.1.1. Haldusteenuse tasu indekseeritakse üks kord aastas 1. jaanuarist. Esimene tasu indekseerimine toimub 2015. a kohta. Tasu indekseerimisel võetakse aluseks komponendi muutmise teatele eelneva 31. detsembri seisuga lõppeval aastasel perioodil Eesti tarbijahinna koondindeksi (THI, mis sisaldab kõiki regioone ja kaubagruppe) muutus protsentides. Haldusteenuse tasu muutmise kohta edastab RKAS käsundiandjale teate hiljemalt tasu muutmisele eelneva aasta **1. aprilliks**. Nimetatud teated loetakse lepingu dokumentideks ning lepingu lahutamatuks osaks.“

3. Muuta lepingu punkti **4.3.2** ning lugeda see **alates 01.01.2018** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„4.3.2. Muud kinnisvara korrashoiuteenused (lepingu punkt 2.2.2.) - muude kinnisvara korrashoiuteenuste tasu suurus ja/või tasu arvestamise põhimõtted lepitakse igaks järgnevas kalendriaastaks kokku hiljemalt eelneva kalendriaasta 1. oktoobriks. Tasude suuruse muutmise kohta edastab RKAS käsundiandjale teate hiljemalt tasu muutmisele eelneva kalendriaasta **1. aprilliks**, võttes aluseks andmed eelneva kalendriaasta kulude ning järgneva kalendriaasta prognoositavate kulude suuruse kohta, näidates teates muuhulgas andmed selle kohta, milline põhjendatud ja objektiivne alus tingib muude kinnisvara korrashoiuteenuste tasude muutmise. Nimetatud teated loetakse lepingu dokumentideks ning lepingu lahutamatuks osaks.“

4. Tühistada **alates 01.01.2018** lepingu punkt **4.3.2.1**.

5. Täiendada lepingut **punktiga 4.3.6** ning lugeda see **alates 01.01.2018** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**4.3.6** Käsundiandja võib esitada teenuste tasude muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 (kuuekümne) päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui käsundiandja vastuväidet tähtaegselt ei esita, loetakse tasud muudetuks RKASi esitatud teate alusel ning lepingu muutmise kokkulepet ei sõlmita.“

6. Muuta lepingu **punkti 4.6.** ja lugeda see **alates 01.01.2018** õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**4.6.** RKAS korraldab hoonete säilimiseks ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike remonttööde teostamise ja käsundiandja soovil hoonete parendustööde teostamise, mille osas pooled lepivad kokku järgnevas:

4.6.1. RKAS koostab koostöös käsundiandjaga ning kooskõlas remondikavadega eeldatava remont- ja parendustööde nimekirja koos prognoosmaksumusega igaks järgnevas kalendriaastaks, mis kooskõlastatakse käsundiandja ja RKAS-i vahel hiljemalt eelneva aasta 1. aprilliks ning lõplik nimekiri vormistatakse lepingu lisana hiljemalt 31. detsembriks. Käsundiandja tagab iga-aastaselt vajalike remont- ja parendustööde vahendite olemasolu oma eelarves, vajadusel esitab RKAS eelarve menetlemisel täiendavad remonttöid põhjendavad selgitused (seejuures ei kohustu RKAS põhjendama parendustööde vajalikkust). Juhul kui käsundiandja eelarvesse ei eraldata prognoositud mahus remont- ja parendustöödeks ettenähtud vahendeid, teavitab käsundiandja sellest viivitamatult RKAS-i ning pooled lepivad kokku vastava aasta remont- ja parendustööde või nende mahu muutmises.

4.6.2. Juhul kui ilmneb, et remont- ja parendustööde teostamise tegelik maksumus kokku on suurem prognoositud suurusest ning punktis 4.6.4.2 kokku lepitut ei ole võimalik või ei soovita rakendada, lepivad pooled kokku samal

kalendriaastal kavandatud remont- ja parendustööde objektide või nende mahu muutmises. Juhul kui ilmneb, et remont- ja parendustööde teostamise tegelik maksumus kokku on väiksem prognoositud suurusest, lepivad pooled vajadusel kokku samal kalendriaastal täiendavate remont- ja parendustööde teostamises. RKAS on kohustatud käsundiandja viivitamatult teavitama, kui RKAS-ile saab teatavaks asjaolu, mille põhjal on mõistlik eeldada, et kavandatavate remont- ja parendustööde kulud ületavad prognoosmaksumuse suuruse.

- 4.6.3. pooled lepivad kokku, et RKAS korraldab remont- ja parendustööde teostamise selliselt, et need võimalikult vähesel määral häiriks käsundiandja igapäevategevust. Kokkulepitud remont- ja parendustööde läbiviimisest tingitud takistust pinna sihtotstarbelisel kasutamisel ei loeta RKAS-i poolseks lepingu rikkumiseks.
- 4.6.4. RKAS korraldab remont- ja parendustööde teostamiseks riigihanked ja sõlmib hankelepingud käsundiandja nimel. Remont- ja parendustööde teostamiseks käsundiandja nimel sõlmitud hankelepingute alusel teostatud tööde eest tasumisele kuuluvad summad ning selliste lepingutega (sh võimaliku ülesütlemisega) seotud muud kulud, kohustub käsundiandja tasuma jooksvalt vastavate arvete alusel selliselt, et RKAS-il ei ole kohustust oma vahenditest nimetatud kulude tegemist finantseerida.
 - 4.6.4.1. Juhul, kui osutub otstarbekaks hankida osa remonttöödest RKAS-i nimel, kohustub käsundiandja vastavate remonttööde tegeliku maksumuse hüvitama RKAS-i esitatud arve alusel 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul arve esitamisest. RKAS esitab vastavad arved üks kord kvartalis.
 - 4.6.4.2. Juhul, kui vastavaks aastaks kokku lepitud remonttööde tegelik maksumus ületab prognoosmaksumuse, hangib ülejäänud remonttööde teostamise RKAS käsundiandja poolt kuni 31.12.2017.a remondifondi makstud summa jäägi arvelt eeldusel, et käsundiandja vastava aasta eelarve positsioon seda võimaldab.
 - 4.6.4.3. Käsundiandja nõudmisel peab RKAS punktis 4.6.4.1 nimetatud arve maksmise tähtaja jooksul andma RKAS-ile teadaolevat infot, mis võimaldaks käsundiandja teostatud remonttööde kajastamist raamatupidamises vastavalt avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi § 43 lg 1-4.
- 4.6.5. Käsundiandja volitab käesoleva lepingu sõlmimisega RKAS-i viima läbi lepingu objektiks olevate hoonete remont- ja parendustöödega seotud riigihanked, täitma kõiki riigihangete läbiviimisega seotud riigihangete seadusest tulenevaid kohustusi ning tegema hankemenetlustega seotud toiminguid, sealhulgas kinnitama riigihanke komisjoni koosseisu, valida hankemenetluse liigi, võtma vastu kõiki riigihanke menetlusega seonduvaid otsuseid, kinnitama ja muutma riigihanke alusdokumente, sõlmima käsundiandja nimel hankelepinguid, esindama käsundiandja hankemenetlusega seotud vaidlustustes (v.a kohtuvaidlused) ja teostama toiminguid riiklikus riigihangete registris.
- 4.6.6. Käsundiandja kohustub tasuma RKAS-ile remont- ja parendustööde teostamise korraldamise eest projektijuhtimise tasu 7% (seitse protsenti) parendus- ja remonttööde tegelikust maksumusest vastavalt RKAS-i esitatud arvele.“.

- 7. Muuta lepingu **punkti 6.2.** ja lageda see **alates 01.01.2018** õigeaks alljärgnevas sõnastuses:

„6.2. RKASi esindaja lepinguga seotud küsimustes on: Janno Jazõkov, tel +372 5886 1657, e-post: janno.jazokov@rkas.ee.“

8. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Korrashoiuteenuste tasu“** ja asendada see **alates 01.01.2018** kokkuleppe lisaga nr 1.
9. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused kinnistu ja hoonete korrashoiu tagamisel“** ja asendada see alates 01.01.2018 kokkuleppe lisaga nr 2.
10. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Poolte kohustused rajatiste korrashoiu tagamisel“** ja asendada see **alates 01.01.2018** kokkuleppe lisaga nr 3.
11. Muuta lepingu **lisa nr 4 „Poolte kohustused korterelamu korrashoiu tagamisel“** ja asendada see **alates 01.01.2018** kokkuleppe lisaga nr 4.
12. Jätta ülejäänud lepingu punktid muutmata.
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 jõustub selle allkirjastamisest.

Kokkuleppe lisad:

- 1. Leping lisa nr 1 „Korrashoiuteenuste tasu“**
- 2. Leping lisa nr 2 „Poolte kohustused kinnistu ja hoonete korrashoiu tagamisel“**
- 3. Leping lisa nr 3 „Poolte kohustused rajatiste korrashoiu tagamisel“**
- 4. Leping lisa nr 4 „Poolte kohustused korterelamu korrashoiu tagamisel“**

(allkirjastatud digitaalselt)

Tanel Tiits
juhatuse liige
Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Potsepp
dokumendihaldus- ja tõlkebüroo juhataja
peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes
Politsei- ja Piirivalveamet