**Muudatus nr 1**

08.08.2022 sõlmitud

üürilepingu nr KPJ-4/2020-307 juurde

**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

**Sotsiaalkindlustusamet**, registrikood 70001975,asukoht Paldiski mnt 80, Tallinn 10617 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel peadirektor Maret Maripuu,

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

*võttes arvesse, et*

1. poolte vahel on 08.08.2022 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-307 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnus Akadeemia tn 2** asuvat üüripinda;
2. poolte vahel on samaaegselt lepinguga sõlmitud lepingu lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud **lisa nr 6.1**), mille kohaselt üürileandja teostab üüripinnal projekteerimis- ja ehitustöid ning nendega kaasnevaid töid, sh sisustuse hankimine (edaspidi ühiselt nimetatud **parendustööd**);
3. valminud on lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud parendustööd, mis on 10.03.2023 sõlmitud aktiga üürnikule 01.12.2022 üle antud ning selgunud on parendustööde tegelik maksumus 1 328 794,80 eurot (üks miljon kolmsada kakskümmend kaheksa tuhat seitsesada üheksakümmend neli eurot ja kaheksakümmend senti) ilma käibemaksuta, mille alusel fikseeritakse kapitalikomponendi makse alates 01.12.2022 kuni 30.11.2032;
4. üürileandja on 06.03.2023 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2024;
5. üürileandja on tellinud hoonele, milles üüripind asub, uued mõõdistusjoonised ja lähtuvalt täpsustatud pinnaandmetest soovivad pooled muuta üüritava pinna suurust ja lepingu lisaks nr 1 olevaid üüripinna plaane;
6. muutunud on üürileandja ja üürniku poolne kontaktisik, mistõttu muudetakse lepingus fikseeritud kontaktandmeid,

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

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 1.2** ning lugeda see alates 01.12.2022 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

**„1.2.** Kinnistu oluliseks osaks on asutusehoone **Akadeemia tn 2** (ehitisregistri kood 103013892, ehitise kasutamise otstarve büroohoone, mälestise number 27007), üüritav pind 1 402,3 m², millest 899,5 m² on üürnike **ainukasutuses** ja 502,8 m² on üürnike **ühiskasutuses**.“.

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 1.3** ning lugeda see alates 01.12.2022 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**1.3.** Hoone üüritav pind on hoone netopind, millest on lahutatud hoonet kui tervikut teenindavate tehniliste ruumide pind (tehnopind) ja vertikaalsete ühendusteede pind. Üüritav pind mõõdetakse koos mittekandvate tarindite aluse pinnaga, see on kandvatel tarinditel seinte siseviimistluskihini ja mittekandvatel tarinditel seinte telgjooneni. Netopinna arvestamisel lähtutakse Eesti standardis EVS-EN 15221-6:2011 “Kinnisvarakeskkonna juhtimine. Osa 6: Pinna ja kubatuuri mõõtmine kinnisvarakeskkonna juhtimisel” olevast “ruumide netopinna” mõistest, millele vastab ehitisregistris suletud netopind, millele on liidetud mittekandvate tarindite alune pind.“.

1. Muuta **lepingu eritingimuste** **punkti 2.1** ning lugeda see alates 01.12.2022 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

**„2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind asutusehoones kokku** on arvestuslikult **586,6 m²**,millest:  
**2.1.1.** 351,1 m² on üürniku **ainukasutuses**;  
**2.1.2.** 235,5 m² on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.

1. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.3** ning lugeda see alates 01.12.2022 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

**„2.3. Üürniku kasutuses olevate parkimiskohtade arv kokku:** Tööinspektsiooniga 1 (üks) ühiskasutuses olev elektriauto parkimiskoht hoovis.“.

1. Muuta lepingus üürileandja poolseid kontaktisiku andmeid järgmiselt:

Kontaktisik: lääne piirkonna kinnisvarahaldur Kalli Mägar

Telefon: (372) 5302 7813

E-post: [kalli.magar@rkas.ee](mailto:kalli.magar@rkas.ee)

1. Muuta lepingus üürileandja poolseid kontaktisiku andmeid järgmiselt:

Kontaktisik: haldusjuht Aarne Põlluäär

Telefon: (372) 5480 0564

E-post: aarne.polluaar@sotsiaalkindlustusamet.ee

1. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see alates 01.12.2022 kokkuleppe lisaga nr 1.
2. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.12.2022 kokkuleppe lisaga nr 2.
3. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.
4. 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.
5. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.
6. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

**1. Lepingu lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon**

**2. Lepingu lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

**3. Lepingu lisa nr 6.1 lisa 1 - Tööde loetelu ja tegelik maksumus**

*(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin Maret Maripuu

juhatuse esimees peadirektor

Riigi Kinnisvara AS Sotsiaalkindlustusamet