

## **KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS**

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

**Rahandusministeerium**, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika 1, Tallinn 10122 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Merike Saks,

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

*võttes arvesse, et*

- (i) poolte vahel on 17.06.2022 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-305 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Pärnus Akadeemia tn 2** asuvat üüripinda;
- (ii) üürnik on avaldanud soovi võtta alates 01.09.2024 Akadeemia tn 2, Pärnu hoones kogu üüritav pind enda kasutusse. Üürnik on nõustunud üürileandja poolt eelnevalt hoone parendamiseks tehtud projekteerimis- ja ehitustööde ning sisustamise kulude hüvitamise kohustuse ülevõtmisega teistelt kuni 31.08.2024 hoone pinda kasutavatelt üürnikelt. Eeltoodust tulenevalt suurendatakse üürniku üüripinda ja tasusid alates 01.09.2024;
- (iii) üürileandja annab üürnikule nõusoleku üüripinna allkasutusse andmiseks vastavalt lepingu eritingimuste punktis 3 sätestatud üüripinna sihtotstarbele, mistõttu täiendatakse lepingu eritingimuste punkti 10 alapunktiga 10.4;
- (iv) seoses infotöötaja lisandumisega alates 01.09.2024 muudetakse lisas nr 2 kood 790 (muud tugiteenused) kohustuste jaotust ja märkust ning lisatakse lisasse nr 3 muude tugiteenuse kuluprognosis;
- (v) pooled soovivad muuta alates 01.09.2024 lisas 2 toodud koodi 710 kohustuste jaotust, seoses mehitatud valve (kood 711) mitte osutamisega. Eelnevast tulenevalt muudetakse lepingu lisasid nr 2 ja 3;
- (vi) üürileandja on 13.03.2024 kirjaga teavitanud üürnikku lepingu tingimuste muutmisest alates 01.01.2025,

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

1. Muuta lepingu **eritingimuste punkti 1.2** ning lugeda see **alates 01.09.2024** 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 1 372,9 m<sup>2</sup>, millest 1 372,9 m<sup>2</sup> on üürnike **ainukasutuses** ja 0,0 m<sup>2</sup> on üürnike **ühiskasutuses**.“.
2. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.1** ning lugeda see alates 01.09.2024 õigeks alljärgnevas sõnastuses:  
  
„**2.1.** Üürniku kasutuses olev **üüripind asutusehoones kokku** on arvestuslikult **1 372,9 m<sup>2</sup>**, millest:  
**2.1.1.** 1 372,9 m<sup>2</sup> on üürniku **ainukasutuses**;  
**2.1.2.** 0,0 m<sup>2</sup> on proportsionaalne osa üürnike **ühiskasutuses** olevast pinnast.“.

3. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.3** ja lugeda see alates 01.09.2024 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.3. Üürniku kasutuses olevate parkimiskohtade arv kokku:** 1 (üks) elektriauto parkimiskoht hoovis. Linna territooriumil 4 (neli) parkimiskohta vastavate parkimislubadega.“.

4. Muuta **lepingu eritingimuste punkti 2.4** ja lugeda see alates 01.09.2024 õigeks alljärgnevas sõnastuses:

„**2.4. Üürniku ainukasutuses olev maa (territoorium) kokku:** 738 m<sup>2</sup>.“.

5. Täiendada lepingu **eritingimuste punkti 10 alapunktiga 10.4** ja sõnastada see alljärgnevalt:

„**10.4.** Pooled on täiendavalt tüüptingimuste punktis 6.1 sätestatule kokku leppinud, et üürileandja annab üürnikule nõusoleku üüripinna allüürile või muul viisil kasutusse andmiseks vastavalt lepingu eritingimuste punktis 3 sätestatud üüripinna sihtotstarbele.“.

6. Muuta lepingu **lisa nr 1 „Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon“** ja asendada see alates 01.09.2024 kokkuleppe lisaga nr 1.

7. Muuta lepingu **lisa nr 2 „Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus“** ja asendada see alates 01.09.2024 kokkuleppe lisaga nr 2.

8. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ja asendada see alates 01.09.2024 kokkuleppe lisaga nr 3.

9. Jätta ülejäänud lepingu tingimused muutmata.

10. 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.

11. Kokkuleppe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast.

12. Kokkuleppe allkirjastatakse digitaalselt.

**Kokkuleppele lisatud lepingu lisad:**

- 1. Leping lisa nr 1 - Üüripinna plaanid ja eksplikatsioon**
- 2. Leping lisa nr 2 - Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja teenuste liigitus**
- 3. Leping lisa nr 3 - Üür ja kõrvalteenuste tasu**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Karel Aasrand  
haldusteenuste direktor  
Riigi Kinnisvara AS

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Merike Saks  
kantsler  
Rahandusministeerium