

## PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE

### 1. Eesmärk ja tähtaeg

- 1.1. Pooled on kokku leppinud, et üürileandja vahendab üüripinnal käesoleva parendustööde teostamise kokkuleppe (edaspidi nimetatud *kokkulepe*) lisas nr 1 kirjeldatud tööde (edaspidi ühiselt nimetatud *parendustööd*) teostamist hoone omaniku poolt.
- 1.2. Kokkuleppes reguleeritakse pooltevaheline koostöö lähtuvalt kokkuleppe eesmärgist ning poolte kohustused ja õigused.
- 1.3. Üürileandja kohustub viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 5 (viie) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmumisest kirjalikult informeerima üürnikku asjaoludest, millised võivad takistada kokkulepitud parendustööde teostamist, sealhulgas üürnikult saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms puudulikkusest.
- 1.4. Üürileandja on kohustatud korraldama parendustööd ja andma need üürnikule üle kolmes osas vastavalt lisale nr 1:
  - 1.4.1. 1., 2. ja 3. korruse remonttööd hiljemalt 01.03.2026;
  - 1.4.2. üldala tööd hiljemalt 01.03.2026;
  - 1.4.3. generaatori paigaldus ja autolaadija valmiduse tööd hiljemalt 01.08.2026.
- 1.5. Kokkuleppe punktis 1.4 fikseeritud tähtajad kehtivad tingimusel, et ei esine kokkuleppe punkti 2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid.

### 2. Parendustööde tähtaja pikenemine

- 2.1. Kokkuleppe punktis 1.4 nimetatud tähtaeg pikeneb ja üürileandja suhtes ei kohaldata üürilepingust, kokkuleppes ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid parendustööde tähtaja edasilükkumisega juhul, kui parendustööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad järgmistel põhjustel:
  - 2.1.1. parendustööd viibivad või on takistatud üürileandjast mittesõltuvatel põhjustel (sealhulgas kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud parendustööde kestuse pikenemise aja võrra;
  - 2.1.2. üürnik soovib lisatööde teostamist – pooled määravad vajadusel lisatöödele täiendava tähtaja.
- 2.2. Kokkuleppe punktis 2.1 sätestatu ei piira üürniku õigust nõuda muudel juhtudel üürilepingus sätestatud leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
- 2.3. Üürileandja teavitab üürniku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui:
  - 2.3.1. esineb kokkuleppe punktis 2.1.1 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu pikeneb kokkuleppes sätestatud tähtaeg (sellisel juhul on üürileandja kohustatud teates esitama tähtaja pikenemise põhjused koos seda tõendavate dokumentidega (olemasolul) ning näitama ajavahemiku, mille võrra kokkuleppes sätestatud tähtaeg pikeneb) või
  - 2.3.2. esineb kokkuleppe punktis 2.1.2 nimetatud asjaolu ja seetõttu on vajalik kokkuleppes sätestatud tähtaja pikendamiseks täiendava kokkuleppe sõlmimine.

### 3. Parendustööde eest tasumine

- 3.1. Pärast parendustööde valmimist ja üürnikule üleandmist lisandub:

- 3.1.1. 1., 2. ja 3. korruse remonttööde osas alates 01.03.2026 kuni üüriperioodi lõpuni üürniku poolt igakuiselt tasutavale üürile täiendavalt eelduslikult 24,48 (kakskümmend neli koma nelikümmend kaheksa) eurot, mis sisaldab intressimäära 9% (üheksa protsenti) aastas ning millele lisandub käibemaks;
- 3.1.2. üldala tööde osas alates 01.03.2026 kuni üüriperioodi lõpuni üürniku poolt igakuiselt tasutavale üürile täiendavalt eelduslikult 24,66 (kakskümmend neli koma kuuskümmend kuus) eurot, mis sisaldab intressimäära 9% (üheksa protsenti) aastas ning millele lisandub käibemaks;
- 3.1.3. generaatori paigaldus ja autolaadija valmiduse tööd osas alates 01.08.2026 kuni üüriperioodi lõpuni üürniku poolt igakuiselt tasutavale üürile täiendavalt eelduslikult 24,97 (kakskümmend neli koma üheksakümmend seitse) eurot, mis sisaldab intressimäära 9% (üheksa protsenti) aastas ning millele lisandub käibemaks.
- 3.2. Parendustööde kapitalikomponentide annuiteetgraafikud, mis on arvutatud eeldatava maksumuse alusel, on toodud lepingu lisa nr 3.
- 3.3. Pärast parendustööde lõppemist ja üürnikule üleandmist sõlmivad pooled 3 (kolme) kalendrikuu jooksul parendustööde tegeliku maksumuse alusel üürile lisanduvate parendustööde kapitalikomponentide suuruse korrigeerimiseks lepingu muudatuse.

#### **4. Poolte esindajad**

- 4.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajad parendustöödega seotud küsimustes:
  - 4.1.1. üürileandja esindaja on Kristjan Kukk (tel 5568 2211 , e-post: [kristjan.kukk@rkas.ee](mailto:kristjan.kukk@rkas.ee)) või teda asendav isik;
  - 4.1.2. üürniku esindaja on Tiina Ereb (tel 503 4514 , e-post [tiina.erreb@kohus.ee](mailto:tiina.erreb@kohus.ee)) või teda asendav isik.
- 4.2. Poole esindaja volituste hulka kuulub muuhulgas käesoleva kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.
- 4.3. Kontaktisiku muutumisel on vastav pool kohustatud viivitamatult teist poolt sellest vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teavitama.

#### **Kokkuleppe lisa:**

**Lisa nr 1** – Tööde loetelu ja eeldatav maksumus

*(allkirjastatud digitaalselt)*

**Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

**Üürileandja**