

## INVESTEERINGUTE TEOSTAMISE KOKKULEPE

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Lelle 24, Tallinn 11318 (edaspidi nimetatud **üürileandja**), mida esindab volikirja alusel haldusosakonna juhataja Margit Dengo

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 Tauno Tuisk peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes,

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

*võttes arvesse, et*

- (i) poolte vahel on 10.08.2012 sõlmitud üürileping nr Ü3650/12 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Ida-Virumaal Jõhvi linnas Rahu tn 38** asuvat üüripinda,

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

### 1. Ehitustööde teostamine

#### 1.1. Üürileandja kohustub:

- 1.1.1. finantseerima ja korraldama üüripinnal ehitustöid vastavalt käesoleva kokkuleppe lisale 1;
- 1.1.2. andma ehitustööd üürnikule üle poolte poolt allkirjastatava üleandmise-vastuvõtmise aktiga hiljemalt **30.11.2015** eeldusel, et ei esine üürileandjast sõltumatuid tähtaega edasilükkavaid tingimusi (mh ilmastikuolud). Üürileandja teavitab üürnikku viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui esineb üürileandjast sõltumatu tähtaega edasilükkav tingimus, märkides teates muuhulgas uue ehitustööde üürnikule üleandmise tähtaja.

#### 1.2. Üürileandjal on õigus:

- 1.2.1. nõuda üüripinnale juurdepääsu ehitustööde teostamise ajaks;
- 1.2.2. nõuda üürnikult kokkuleppe alusel teostatud ehitustööde maksumuse hüvitamist vastavalt kokkuleppe punktides 2.2 ja 2.5 sätestatule

#### 1.3. Üürnik kohustub:

- 1.3.1. tagama üürileandja esindajale ja töövõtjatele ehitustööde teostamise ajaks juurdepääsu üüripinnale ulatuses, mis võimaldab ehitustööde teostamist;
- 1.3.2. hüvitama üürileandjale kokkuleppe alusel teostatud ehitustööde maksumuse vastavalt kokkuleppe punktides 2.2 ja 2.5 sätestatule;
- 1.3.3. üürileandja nõudmisel sõlmima koheselt kokkuleppe muudatuse, kui üürniku algatusel soovitakse muuta kokkuleppe täitmise käigus kokkuleppe sõlmimisel eelduseks olnud olulisi tingimusi või eelnevalt kooskõlastatud lahendusi.

#### 1.4. Üürnikul on õigus:

- 1.4.1. nõuda üürileandjalt käesoleva kokkuleppe punktis 1.1 sätestatud kohustuste täitmist;
- 1.4.2. kontrollida ehitustööde teostamise ajal tööde teostamise käiku ning mahu ja kvaliteedi vastavust kokkulepitud tingimustele (vastavalt kokkuleppe lisas 1

esitatud ehitustööde loetelule) ning puuduste avastamisel nõuda nende kõrvaldamist.

## 2. Ehitustööde maksumuse hüvitamine

- 2.1. Ehitustööde eeldatav maksumus kokku on **48 727,8 (nelikümmend kaheksa tuhat seitsesada kakskümmend seitse koma kaheksa) eurot** (sh üürileandja projektijuhtimise kulud 7% ja ettenägematute kulude reserv), millele lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras. Ehitustööde lõppmaksumus selgub pärast ehitustööde lõppemist.
- 2.2. Üürnik tasub üürileandjale ehitustööde maksumuse täiendava üürina võrdsetes osades perioodil 01.01.2015 - 31.12.2015, s.o 4060,65 eurot kuus (48 727,8 : 12 kuud).
- 2.3. Enne kokkuleppes nimetatud ehitustööde vastuvõtmist on üürnikul õigus nõuda üürileandjalt kokkuleppe punktis 2.1 nimetatud kuludega seotud raamatupidamise algdokumentide esitamist.
- 2.4. Juhul kui ehitustööde lõppmaksumus on väiksem kui punktis 2.1 märgitud eeldatav maksumus, kantakse üürniku poolt tasutud ehitustööde lõppmaksumust ületav summa remondifondi, mille kasutamise üle otsustab üürnik.
- 2.5. Juhul kui ehitustööde lõppmaksumus ületab punktis 2.1 märgitud eeldatavat maksumust, esitab üürileandja üürnikule eeldatavat maksumust ületanud kulude osas täiendava arve, mille üürnik kohustub tasuma 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest.

## 3. Poolte esindajad kokkuleppe täitmisel

- 3.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajad kokkuleppes toodud kohustuste täitmiseks:
    - 3.1.1. üürniku esindaja on ..... (tel ....., e-post .....);
    - 3.1.2. üürileandja esindaja on ida piirkonna haldur Evelin Saarmets (tel 5368 2661, e-post: evelin.saarmets@rkas.ee);
  - 3.2. Poolte esindaja volituste ja kohustuste hulka kuulub muuhulgas kokkuleppe täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja esitamine.
  - 3.3. Pooltel on õigus muuta punktis 3.1 nimetatud esindajaid, teavitades sellest teist poolt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis 5 (viis) tööpäeva ette.
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. Kokkuleppe jõustub alates 01.01.2015.

**Kokkuleppe lisa: Lisa nr 1 – Ehitustööde loetelu ja eeldatav maksumus**

### Üürileandja

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Margit Dengo  
haldusosakonna juhataja  
Rügi Kinnisvara AS

### Üürnik

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tauno Tuisk  
peadirektori asetäitja varade alal ülesannetes  
Politsei- ja Piirivalveamet

## Ehitustööde loetelu ja eeldatav maksumus

jrk nr	Tööde nimetus	
1	Helipidavusnõudega $R_w = 32$ dB siseuksed spoonitud, lamineeritud matistatud klaasistusega valgusava kõrval ( 6 tk)	12 600,00
2	Siseseinad topeltkips ( ca 152 m <sup>2</sup> )	7 600,00
3	Põrandaliistud ca 55 jm	200,00
4	Aluspõrandate eeltööd	200,00
5	Ripplagede ümberpaigaldamine	1 500,00
6	Ventilatsioonisüsteemi tööd ( ümberpaigaldamine, seadistamine, mõõdistamine)	4 500,00
7	Automaatika tööd ( sisekliimaregulaatorite ja andurite ringi tõstmine ja lisamine)	5 000,00
8	Nõrkvoolupaigaldis ( valveandurid, kabinettides 6tk)	2 500,00
9	Tugevoolupaigaldised ( karbik, pistikupesad, valgusti lülitid, valgustite ümberpaigaldus, mõõdistused)	4 300,00
10	Jahutussüsteemi tööd (jahutuspalgi lisamine)	3000,00
11	RKAS projekti juhtimiskulud 7%	2 898,00
	<b>Kokku 1-11</b>	<b>44 298,00</b>
	Ettenägemata kulud 10 %	4 429,80
	<b>Kokku summa KM-ta</b>	<b>48 727,80</b>
	Käibemaks 20 %	9 745,56
	<b>Kokku summa KM-ga</b>	<b>58 473,36</b>