

## KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU MUUTMISEKS

**Riigi Kinnisvara AS**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, 10115 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürileandja*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Kati Kusmin

ja

**Eesti Vabariik Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kaudu**, registrikood 70003158, asukoht Suur-Ameerika tn 1, 10122 Tallinn (edaspidi nimetatud *üürnik*), mida esindab põhimääruse alusel kantsler Ando Leppiman,

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

võttes arvesse, et:

- 1) poolte vahel on 27.09.2021 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2021-91 (edaspidi nimetatud *leping*), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Tallinnas Tartu mnt 85** 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 kokkulepitud mahus vajalikud pisiparendustööd (edaspidi nimetatud *tööd*);
- 3) seoses poolte vahel tööde loetelu täpsustumisega, soovivad pooled osaliselt muuta lepingu lisaga nr 6.1 kokku lepitud tingimusi,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi nimetatud *kokkulepe*):

1. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punktis 1.3** kokku lepitud tähtaega ning lugeda üürileandja kohustuseks teostada tööd ja anda need üürnikule üle **hiljemalt 7 (seitsme) kuu möödumisel käesoleva kokkuleppe (s.o lepingu muudatuse nr 1) allkirjastamisest** tingimusel, et ei esine lisa nr 6.1 punkti 6.2 alapunktides kirjeldatud tähtaegu edasilükkavaid asjaolusid.
2. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punkti 2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„2.1. korraldama ja finantseerima tööd vastavalt kokkuleppe lisadele nr 1 ja 2. **Eeldatav tööde maksumus koos reserviga on 131 239 (sada kolmkümmend üks tuhat kakssada kolmkümmend üheksa) eurot, millele lisandub käibemaks.** Üürile lisanduvate **parendustööde kapitalikomponentide** (vastavalt punktidele 7 ja 8) arvestamise aluseks olev **eeldatav kogumaksumus on 140 426 (sada nelikümmend tuhat nelisada kakskümmend kuus) eurot, millele lisandub käibemaks** ning mis lisaks eelnevalt toodud maksumusele on arvestatud koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava tööde teostamise aegse omakapitali ja võörkapitali intressikuluga. Tööde täpne maksumus selgub pärast tööde lõppemist. Juhul, kui tööde eeldatav maksumus suureneb, kooskõlastab üürileandja selle eelnevalt üürnikuga ning pooled sõlmivad kokkuleppe muudatuse;“.
3. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punkti 7.2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„7.2.1. parendustööde kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 60 (kuuskümmend) kuud alates tööde üürnikule üleandmisest, st eeldatavasti alates 01.07.2022, kui üürile lisandub parendustööde kapitalikomponent;“.

4. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 punkti 8.2.1** ja sõnastada see alljärgnevalt:  
„8.2.1. sisustuse kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 60 (kuuskümmend) kuud alates sisustuse üürnikule üleandmisest, st eeldatavasti alates 01.07.2022, kui üürile lisandub sisustuse kapitalikomponent;“.
5. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 lisa nr 1 „Tööde loetelu ja eeldatav maksumus“** ning asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 1.
6. Muuta lepingu **lisa nr 6.1 lisa nr 2 „Sisustuse loetelu ja eeldatav maksumus“** ning asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 2.
7. Muuta lepingu **lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“** ning asendada see käesoleva kokkuleppe lisaga nr 3.
8. 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.
9. Kokkulepe on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Kokkulepe jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

**Kokkuleppe lisad:**

**Lisa nr 1 – lepingu lisa nr 6.1 lisa nr 1 „Tööde loetelu ja eeldatav maksumus“**

**Lisa nr 2 – lepingu lisa nr 6.1 lisa nr 2 „Sisustuse loetelu ja eeldatav maksumus“**

**Lisa nr 3 – lepingu lisa nr 3 „Üür ja kõrvalteenuste tasu“**

**Üürileandja**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kati Kusmin  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara AS

**Üürnik**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Ando Leppiman  
kantsler  
Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeeriumi