

RA BBQ OÜ  
[info@rabbq.ee](mailto:info@rabbq.ee)  
[laurreljo@gmail.com](mailto:laurreljo@gmail.com)

Meie (digitaalallkirja kuupäev) nr 12-  
1/2025/4952

### Avaldus lepingu ülesütlemiseks

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi üürileandja) ja RA BBQ OÜ (edaspidi üürnik) vahel on sõlmitud äriruumi üürileping 9-28/2021/9 (edaspidi leping).

Lepingu punkti 2.1. kohaselt on üürnik kohustatud maksma üürileandjale äriruumide eest üüri 1500 (üks tuhat viissada) eurot aastas. Üürile lisandub käibemaks.

Üürnikul on tasumata üürileandja poolt 31.12.2024.a. väljastatud arve nr 381257 summas 750 (seitsesada viiskümmend) eurot ilma käibemaksuta, mille maksetähtaeg oli 21.01.2025 ja 23.05.2025.a. väljastatud arve nr MAK-000737 summas 750 (seitsesada viiskümmend) eurot ilma käibemaksuta, mille maksetähtaeg oli 30.05.2025.

Lepingu punkti 5.1. kohaselt, kui pool ei tasu lepingust tulenevaid makseid ettenähtud maksetähtajaks, kohustub ta maksma teisele poolele viivist 0,15% protsenti (null koma viisteist %) õigeaegselt tasumata summast iga viivitatud päeva eest. Vastava nõude esitab viivist nõudev pool kirjalikult.

Lepingu punkti 6.2.5. kohaselt, kui üürnik ei ole täies ulatuses tasunud üüri või kõrvalkulude eest või võlgnevusele lisanduvat viivist ühe (1) kuu jooksul tasumise tähtaja möödumise päevast arvates

Lähtudes asjaolust, et üürnik ei ole asunud täitma omapoolseid kohustusi **ütleb üürileandja, tuginedes lepingu punktile 6.2.5, lepingu ennetähtaegselt üles ning rakendab leppetrahvi tasumata üürimakse eest viivist 0,15% protsenti. 21.01.2025 tasumata arve pealt  $750 \times 0,15\% \times 140$  päeva = 157,5 eurot ja 30.05.2025 tasumata arve pealt  $750 \times 0,15\% \times 11$  päeva = 12,37 eurot. Kokku on üürnik kohustatud tasuma viivist 169,87 eurot.**

Lepingu p 7.1. kohaselt on Üürnik kohustatud lepingu viimasel kehtivuspäeval äriruumid ja kõik selle võtmed üürileandjale üle andma. Äriruumide vastuvõtmise kohta koostatakse kohapeal vastav akt, mis on lepingu lisaks 3. Äriruum peab üürileandjale üleandmisel olema vabastatud üürniku varast.

**RMK jätab endale õiguse tasaarveldada viivised ja maksmata summa lepinguaegsest tagatisrahast, mille summa 200.- on RMK-le kantud. Eeltoodust tulenevalt on RA BBQ OÜ kohustatud kandma võlgnevuse kogusummas 1468,87.- eurot RMK kontole nr**

**EE881010002021370008 SEB pangas hiljemalt 18.07.2025, vastupidisel juhul oleme sunnitud pöörduma võlgnevuse sissenõudmiseks kolmandate isikute poole.**

VÕS § 196 lg 1 kohaselt võib kehtvuslepingu võib kumbki lepingupool mõjuval põhjusel etteteatamistähtaega järgimata üles öelda, eelkõige kui ülesütlevalt lepingupoolelt ei või kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades mõistlikult nõuda lepingu jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani või etteteatamistähtaja lõppemiseni (erakorraline ülesütlemine).

VÕS § 196 lg 2 kohaselt kui mõjuv põhjus seisneb selles, et teine lepingupool rikub lepingulist kohustust, võib lepingu üles öelda alles pärast kohustuse rikkumise lõpetamiseks määratud mõistliku tähtaja tulemusteta lõppemist. Tähtaja määramine ei ole vajalik VÕS § 116 lõike 2 punktides 2–4 sätestatud juhtudel.

**RMK avaldab, et ütleb äriruumi üürileping 9-28/2021/9 erakorraliselt üles lepingu punkti 6.2.5. ning VÕS § 196 lg 1 ja 2 alusel. Leping lõpeb käesoleva avalduse RA BBQ OÜ ametliku e-posti aadressile [info@rabbq.ee](mailto:info@rabbq.ee) saatmisest 10 kalendripäeva pärast st Üürnik on kohustatud oma esemed viima ruumidest välja hiljemalt 18.07.2025. Lepingu p 9.2 kohaselt loetakse e-kirja teel edastatud teated kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Denks

RMK piirkonnajuht