

KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU NR KPJ-4/2020-120 LÕPETAMISEKS

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

ja

Eesti Vabariik Tallinna Vangla kaudu, registrikood 70001113, asukoht Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harjumaa 75322 (edaspidi nimetatud **üürnik**), mida esindab põhimääruse alusel vanglateenistuse haldusosakonna juhataja Risto Lindeberg,

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

võttes arvesse, et:

- (i) poolte vahel on 05.11.2021 sõlmitud üürileping nr KPJ-4/2020-120 (edaspidi nimetatud **leping**), mille kohaselt on üürnikul õigus kasutada **Valgas Puiestee tn 4** asuvat üüripinda;
- (ii) üürnik on avaldanud 11.11.2024 saadetud kirjaga soovi lõpetada leping ennetähtaegselt alates 31.12.2024, seoses üürniku kolimisega uuele üüripinnale. Eeltoodust tulenevalt on pooled kokku leppinud lõpetada leping poolte kokkuleppel seisuga 31.12.2024;
- (iii) lepingu eritingimuste punkti 11.2 alusel kohustub üürnik temast tuleneva asjaolu tõttu lepingu ennetähtaegsel lõppemisel hüvitama üürileandjale muuhulgas kapitalikomponendi põhiosa jäägi spetsiaalselt üürniku erinõudmistele vastava investearu osas lepingu lõppemise kuupäeva seisuga, millest on lahutatud algselt kokku lepitud kapitali lõppväärtus ning sisustuse kapitalikomponendi põhiosa jäägi lepingu lõppemise kuupäeva seisuga, millest on lahutatud sisustuse kapitali lõppväärtus, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti;
- (iv) poolte vahel on 28.10.2019 sõlmitud üürilepingu nr Ü17331/19 juurde lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“, mille alusel teostati hoone rekonstrueerimiseks ehitustööd. Üürilepingu nr KPJ-4/2020-120 sõlmimise hetkeks olid ehitustööd valmis ning üürile lisati investearu ja tavalisustuse kapitalikomponent perioodil 01.05.2021 – 30.04.2031. Kapitalikomponentide põhiosa jääk, millest on lahutatud algselt kokku lepitud kapitali lõppväärtus lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel seisuga 31.12.2024 on 12 251,26 eurot;
- (v) poolte vahel on 18.02.2021 sõlmitud lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud lisa nr 6.1), mille kohaselt kohustus üürileandja korraldama ja finantseerima üürnikule sisustuse hankimise ja paigaldamise üüripinnale (edaspidi nimetatud pisiparendustööd). Seoses lisa nr 6.1 alusel pisiparendustööde teostamisega lisandus üürile kapitalikomponent perioodil 01.01.2022 – 31.12.2026. Kapitalikomponendi põhiosa jääk, millest on lahutatud algselt kokku lepitud kapitali lõppväärtus lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel seisuga 31.12.2024 on 2 848,80 eurot;
- (vi) pooled on punktidest (iv) ja (vii) tulenevalt kokku leppinud lepingu ennetähtaegses lõpetamises seisuga 31.12.2024. Seoses lepingu ennetähtaegse lõpetamisega hüvitab üürnik üürileandjale ühekordse maksena üürileandja poolt tehtud lisa nr 6.1 alusel investearu ja tavalisustuse ning pisiparendustööde kapitalikomponendi jäägi, mille suuruseks on kokku 15 100,06 (viisteist tuhat ükssada koma null kuus) eurot, millele lisandub käibemaks,

leppisid kokku alljärgnevas (edaspidi **kokkulepe**):

1. **Lõpetada leping poolte kokkuleppel seisuga 31.12.2024** (st lepingu kehtivuse viimaseks päevaks loetakse 31.12.2024).
2. Seoses lepingu ennetähtaegse lõpetamisega hüvitab üürnik üürileandjale hiljemalt 60 (kuuekümmne) kalendripäeva jooksul üürileandja poolt esitatud arve alusel ühekordse maksena kokkulepitud investearu, tavalisustuse ja pisiparendustööde kapitalikomponendi jäägi, mille

suuruseks on **15 100,06 (viisteist tuhat ükssada koma null kuus) eurot**, millele lisandub käibemaks.

3. Üürnik kohustub vabastama üüripinna ja selle üürileandjale üleandmise - vastuvõtmise aktiga üle andma hiljemalt 31.12.2024.
4. Pooled kinnitavad, et neil puuduvad lepingust ja käesolevast kokkuleppest tulenevalt teineteise vastu mistahes pretensioonid ja nõuded ning nad ei esita selles osas pretensioone ega nõudeid ka tulevikus, välja arvatud üürniku poolt lepingu alusel tasumisele kuuluvad teenuste tasud, mille maksetähtajad on hilisemad kui 31.12.2024 .
5. 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.
6. Kokkulepe jõustub selle allkirjastamisest poolte poolt.
7. Kokkulepe on allkirjastatud digitaalselt.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Aasrand
haldusteenuste direktor
Riigi Kinnisvara AS

(allkirjastatud digitaalselt)

Risto Lindeberg
vanglateenistuse haldusosakonna juhataja
Tallinna Vangla