**KOKKULEPE ÜÜRILEPINGU NR** **KPJ-4/2021-91**

**LÕPETAMISEKS**

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

ja

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

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. üürnik on avaldanud 02.06.2025 saadetud kirjaga nr 5-2/2113-1 soovi lõpetada leping ennetähtaegselt alates 01.01.2026. Eeltoodust tulenevalt on pooled kokku leppinud lõpetada leping poolte kokkuleppel seisuga 31.12.2025;
3. poolte vahel on samaaegselt koos lepinguga sõlmitud lepingu lisa nr 6.1 „Parendustööde teostamise kokkulepe nr 1“ (edaspidi nimetatud **lisa nr 6.1**), mille alusel on üürileandja teostanud üüripinnal kokkulepitud mahus vajalikud parendustööd ja hankinud tavasisustuse;
4. poolte vahel on 07.06.2023 sõlmitud lepingu muudatus nr 3, milles mh lepiti kokku lisa nr 6.1 alusel teostatud parendustööde rahastamise muutmine ning fikseeriti teostatud parendustööde hüvitamiseks parendustööde kapitalikomponendi, pisiparendustööde kapitalikomponendi ja hangitud tavasisustuse kapitalikomponendi maksete annuiteetgraafikud alates 01.01.2023;
5. lepingu eritingimuste punkti 11.2 alusel kohustub üürnik temast tuleneva asjaolu tõttu lepingu ennetähtaegsel lõppemisel hüvitama üürileandjale kapitalikomponendi põhiosa jäägi kehtivas annuiteetmaksegraafikus 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. Pooled soovivad kokku leppida, et seoses üürniku soovil lepingu ennetähtaegse lõpetamisega hüvitab üürnik üürileandjale lepingu lisa nr 6.1 punktis 1.3 nimetatud summa alusel ehk pisiparendustöödena arvestatud kapitalikomponendi põhiosa jäägi ning ei kohustu hüvitama lisa nr 6.1 punktis 1.1 nimetatud summa alusel optimeerimisreservi arvelt teostatud parendustööde kapitalikomponendi põhiosa jääki;
6. üürnik soovib üüripinnale lisa nr 6.1 alusel hangitud tavasisustuse osaliselt kasutusse võtta poolte vahel sõlmitava uue üürilepingu alusel aadressil Mäealuse tn 2, Tallinn. Pooled on kokku leppinud, et üürnik jätkab nimetatud osas tavasisustuse eest kapitalikomponendi tasumist poolte vahel uues sõlmitavas üürilepingus alates 01.01.2026. Ülejäänud tavasisustuse kapitalikomponendi põhisoa jäägi hüvitab üürnik üürileandjale ühekordse maksena,

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

1. **Lõpetada leping poolte kokkuleppel seisuga 31.12.2025** (st lepingu kehtivuse viimaseks päevaks loetakse 31.12.2025).
2. Pooled on vastavalt lepingu eritingimuste punktile 11.2 kokku leppinud, et üürnik hüvitab 20 (kahekümne) kalendripäeva jooksul üürileandja esitatud arve saamisest üürileandjale lepingu lisa nr 6.1 alusel teostatud parendustööde ja hangitud sisustusega kaasnenud järgmised kulud:
   1. pisiparendustööde kapitalikomponendi põhiosa jäägi, mille suurus seisuga 31.12.2025 on 1 692,22 (ükstuhat kuussada üheksakümmend kaks koma kakskümmend kaks ) eurot, millele lisandub käibemaks;
   2. hangitud tavasisustuse kapitalikomponendi põhiosa jäägi, millest on maha arvatud poolte vahel sõlmitava uue üürilepingu (aadressil Mäealuse tn 2, Tallinn alates 01.01.2026) alusel tasutav sisustuse kapitalikomponendi kapitali algväärtus ning mis seisuga 31.12.2025 on 14 246,22 (neliteist tuhat kakssada nelikümmend kuus koma kakskümmend kaks) eurot, millele lisandub käibemaks.
3. Üürnik kohustub vabastama üüripinna ja selle üürileandjale üleandmise - vastuvõtmise aktiga üle andma hiljemalt 31.12.2025.
4. Üürnik kinnitab, et tal puuduvad lepingust ja käesolevast kokkuleppest tulenevalt üürileandja vastu mistahes pretensioonid ja nõuded ning ta ei esita selles osas pretensioone ega nõudeid ka tulevikus.
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) (allkirjastatud digitaalselt)*

Priit Valk Ahti Kuningas

haldusteenuste direktor kantsler

Riigi Kinnisvara AS Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium