

## PARENDUSTÖÖDE TEOSTAMISE KOKKULEPE NR 1

### 1. Eesmärk ja ese

- 1.1. Üürileandja on käesoleva üürilepingu sõlmimise ajaks hankinud ja paigaldanud üüripinnale pisiparendustöödena käesoleva parendustööde teostamise kokkuleppe nr 1 (edaspidi nimetatud *kokkulepe*) lisa nr 1 kirjeldatud sisustuse, mille maksumus on 1 886,60 eurot (üks tuhat kaheksasada kaheksakümmend kuus eurot ja kuuskümmend senti), millele lisandub käibemaks. Üürile lisanduva sisustuse kapitalikomponendi (vastavalt kokkuleppe punktile 2) arvestamise aluseks olev kogumaksumus on 2 018,66 eurot (kaks tuhat kaheksateist eurot ja kuuskümmend kuus senti), millele lisandub käibemaks ning mis lisaks eelnevalt toodud maksumusele on arvestatud koos üürileandja projektijuhtimise kulude ja üürileandja finantseeritava sisustuse hankimise aegse omakapitali ja võõrkapitali intressikuluga.
- 1.2. Kokkuleppega reguleeritakse hangitud sisustuse kapitalikomponendi arvestamise alused ja kulude hüvitamine.
- 1.3. Käesolev kokkulepe on üürilepingu lahutamatu osa.

### 2. Sisustuse kapitalikomponendi arvestamise alused ja kulude hüvitamine

- 2.1. Üüris sisalduv sisustuse kapitalikomponent arvutatakse Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määruse nr 16 „Hoonestatud kinnisvara kasutuslepingute tingimused ja kasutustasu kujunemise alused“ lisa 2 (edaspidi lühendatult *määruse lisa 2*) punktis 1 toodud valemi alusel, arvestades järgmist:
  - 2.1.1. sisustuse kapitalikomponendi makse kuude arvuks arvestatakse 60 (kuuskümmend) kuud alates 01.01.2022, kui üürile lisandub sisustuse kapitalikomponent;
  - 2.1.2. sisustuse kapitali tulumäärana arvestatakse üürileandja üldkoosoleku otsusega kinnitatud perioodilist tulumäära määruse lisa 2 punktis 2 sätestatu alusel, mis kokkuleppe allkirjastamise hetkel on 3,3%;
  - 2.1.3. sisustuse kapitali algväärtus arvutatakse lähtudes järgmistest üürileandja kuludest:
    - 2.1.3.1 üürileandja poolt sisustuse hankimiseks ja paigaldamiseks tehtavatest otsestest kuludest;
    - 2.1.3.2 õigusaktidest tulenevatest maksudest ja maksete kohustustest, mittetagastatavatest maksudest maksukohustuse tekkimise hetkel kogu sisustuse komponendi makseperioodi jooksul, lõivudest, õigusaktidest tulenevatest muudest kohustustest jm;
    - 2.1.3.3 üürileandja projektijuhtimise kuludest, mille suuruseks on 7% (seitse protsenti) kokkuleppe punktides 2.1.3.1 ja 2.1.3.2 kirjeldatud otsestest kuludest;
    - 2.1.3.4 üürileandja finantseeritavast sisustuse hankimise aegsest omakapitali ja võõrkapitali intressikulust, mida arvestatakse kasutustasusse liitintressi meetodil punktides 2.1.3.1 kuni 2.1.3.3 kirjeldatud otsestest kuludest;
  - 2.1.4. sisustuse kapitali lõppväärtus on 0 (null) eurot.

#### Kokkuleppe lisa:

**Lisa 1** – Sisustuse loetelu ja maksumus

(allkirjastatud digitaalselt)

**Üürileandja**

(allkirjastatud digitaalselt)

**Üürnik**