

Sotsiaalkindlustusamet
Paldiski mnt 80
15092 Tallinn
info@sotsiaalkindlustusamet.ee

Koopia:
Sotsiaalministeerium, info@sm.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

14.03.2025 KPJ-6/2025-14

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a Fr.R. Kreutzwaldi tn 5a objekt, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 5. detsembriks). Üürilepingutes on üüri korrigeerimise aluseks tasu muutmise teatamise aastale eelneva aasta 31. detsembri seisuga lõppenud 12-kuulise perioodi kohta avaldatud Eesti tarbijahinna koondindeksi (THI) muutus protsentides, mis korrutatakse lepingujärgse koefitsiendiga. THI aastane muutus seisuga 31.12.2024 oli 3,9%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2026, leiab kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

Pepleri tn 35, Tartu objekti üüris sisalduvat kinnisvara haldamise ja tehnohoolduse tasu on alates 01.02.2026 tõstetud vastavalt üürilepingu tüüptingimuste punktile 3.17, kuid üüriteatisel näidatud tasud automaatselt ei kohaldu. Uutes üüritasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Üürilepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib üürnik esitada üürilepingu tingimuste muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 (kuuekümne) päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet ei esita, muutub kasutustasu teatise alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet eraldi ei sõlmita. Eeltoodust lähtuvalt loeme üürilepingu tingimuste muutmise Teie poolt aktsepteerituks ning tasud muudetuks, kui vastuväidet ei ole laekunud hiljemalt 18.05.2025.

Juhul, kui Teil on küsimusi või vastuväiteid üürilepingu tingimuste muutmise teatele, siis palume nendest teada anda läbi Riigi Kinnisvara AS eelarvestamise süsteemi (<https://eel.rkas.ee/>). Süsteemi saab sisse logida ID-kaardi, Smart-ID või Mobiil-ID-ga. Süsteemi ligipääs on isikutel, kes on 2024. aasta jooksul vähemalt ühel korral süsteemi sisse loginud. Kui süsteemi ligipääs puudub, siis palume pöörduda süsteemi administraatori (ragne.kunnapas@rkas.ee) poole või teavitada suurkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Järgnevate objektide osas Riigi Kinnisvara AS 2026. aasta tasude üüriteatise ei esita järgmistel põhjustel:

- Ehte tn 9, Haapsalu objekti üürileping lõpeb 31.08.2025 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasud lepatakse kokku uues üürilepingus;
- Leigri väljak 5, Kärkla objekti üürileping lõpeb 31.08.2025 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasud lepatakse kokku uues üürilepingu muudatuses;
- Võru tn 12, Põlva objekti üürileping lõpeb 31.08.2025 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasud lepatakse kokku uues üürilepingus;
- Räpina mnt 20a, Võru objekti üürileping lõpeb 30.06.2025 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasud lepatakse kokku uues üürilepingus;
- Rahumäe tee 6, Tallinn objekti üürileping lõpeb 31.08.2025 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasud lepatakse kokku uues üürilepingus;
- Kallasmaa tn 4, Maardu objekti üürilepingus üür 2026. aastal ei muutu (indekseerimine alates 01.01.2027), kuid kõrvalteenuste tasusid muudetakse 2026. aastal teenuse hinna ja tarbimise muutuse alusel;
- Järveküla tee 50, Kohtla-Järve objekti üürileping lõpeb 25.06.2025 ning uut üürilepingut ei sõlmita;
- Rahu tn 38, Jõhvi objekti üürileping lõppes 07.03.2025 ning uus üürileping on sõlmimisel.

Lisad:

2026 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Jarvekula tee 40 - Jarve linnaosa - Kohtla-Jarve linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-44)

2026 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Keskvaljak 1 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2024-201)

2026 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Madise tn 21 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U13093-17)

2026 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Tallinna tn 30 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (KPJ-4-2022-221)

2026 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Vahtra tn 3 - Narva linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-203)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - A. H. Tammsaare pst 61 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2020-314)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-5)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Lossiplats 4 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (U5267-13)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Riia mnt 92 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2022-78)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Sadama tn 26 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (KPJ-4-2020-248)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Savi tn 2 - Rapla linn - Rapla vald - Rapla maakond (KPJ-4-2023-90)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Tallinna tn 12 - Paide linn - Paide linn - Jarva maakond (KPJ-4-2023-92)

2026 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Transvaali tn 58 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (U4771-12)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Juri tn 18 - Voru linn - Voru maakond (U16098-19)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Pargi tn 1 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2023-93)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Pepleri tn 35 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (U17379-19)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Puiestee tn 4 - Valga linn - Valga vald - Valga maakond (KPJ-4-2021-9)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Raatuse tn 20 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2022-123)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Riia tn 132 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2024-83)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Suur tn 1 - Jogeve linn - Jogeve vald - Jogeve maakond (KPJ-4-2024-53)

2026 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Vabaduse plats 2 - Viljandi linn - Viljandi maakond (U14299-18)

2026 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Endla tn 10a - Kesklinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2023-96)

2026 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Keskvaljak 8a - Keila linn - Harju maakond (KPJ-4-2024-54)

2026 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Kolde pst 65 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U17277-19)

2026 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - P. Pinna tn 4 - Lasnamae linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2024-129)

Koostaja Karin Vahar