

Politsei- ja Piirivalveamet  
Pärnu mnt 139  
15060 Tallinn  
[ppa@politsei.ee](mailto:ppa@politsei.ee)

Koopia:  
Siseministeerium, [info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

13.03.2024 KPJ-6/2024-74

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a F. R. Kreutzwaldi tn 5a, Rakvere objekt, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 1. 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 31.12.2023 oli 4,0%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2025, leiate kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

Aiandi tn 4, Häädemeeste alevik objekti üürileping lõpeb 28.02.2025, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 28.02.2025. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.03.2025 näidatud uue kulupõhise üürilepingu eeldatavad üüri- ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatisel toodud uued tasud on indikatiivsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping.

Pritsu, Hullo küla, Vormsi vald objekti üürileping lõpeb 31.03.2025, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 31.03.2025. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.04.2025 näidatud uue kulupõhise üürilepingu eeldatavad üüri- ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatisel toodud uued tasud on indikatiivsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping.

Tiigi tn 9a, Narva objekti üüri- ja kõrvalteenuste tasusid on alates 01.01.2025 suurendatud seoses objekti ehitustööde valmimisega ja üüripinna suurenemisega. Üüriteatisel toodud uued tasud on indikatiivsed ning automaatselt ei kohaldu. Üüri- ja kõrvalteenuste uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse pärast ehitustööde valmimist ja üüripinna üürnikule üleandmist üürilepingu muudatus.

Rahumäe tee 6, Tallinn objekti üüritasusid on alates 01.01.2025 tõstetud vastavalt üürilepingu tüüpitingimuste punktile 3.17, kuid üüriteatisel näidatud tasud automaatselt ei kohaldu. Uutes üüritasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Ädala tn 25, Tallinn objekti üüri sisalduvat tehnohoolduse tasu on alates 01.01.2025 tõstetud seoses teenuse mahu suurenemisega, 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 (kuuekümnepäeva) 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 17.05.2024.

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 2023. aasta jooksul vähemalt ühel korral süsteemi sisse loginud. Kui süsteemi ligipääs puudub, siis palume pöörduda süsteemi administraatori ([ragne.kunnapas@rkas.ee](mailto:ragne.kunnapas@rkas.ee)) poole või teavitada suurkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Järgnevatel objektide osas Riigi Kinnisvara AS 2025. aasta tasude üüriteatisei ei esita järgmistel põhjustel:

- Keskväljak 8a, Keila objekti üürileping lõpeb 07.08.2024 ning üüri- ja kõrvalteenuste tasud alates 08.08.2024 lepitakse kokku uues üürilepingus;
- Pargi tn 1a // 4, Kilingi-Nõmme objekti üürileping lõpeb 31.10.2024 ning alates 01.11.2024 kolib üürnik uuele üüripinnale asukohaga Pärnu tn 79, Kilingi-Nõmme. Uue üüripinna üüri- ja kõrvalteenuste tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist uus üürileping.
- Haapsalu mnt 86, Pärnu objekti üürileping lõpeb 31.03.2024, kuid soovime lepingut pikendada. Lepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasude kokkuleppimiseks alates 01.04.2024 on sõlmimisel lepingu muudatus;
- Riia tn 130 ja 132, Tartu objekti 2025. aasta tasud lepitati kokku 27.12.2021 sõlmitud uues üürilepingus.

Lugupidamisega

*Allkirjastatud digitaalselt*

Karel Aasrand

Haldusteenuste direktor

Lisad:

- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - I. Pavlovi tn 4 - Sillamae linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2020-334)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Jarvekula tee 40 - Jarve linnaosa - Kohtla-Jarve linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-42)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Kose tn 6 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U11125-16)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - P. Kerese tn 14 - Narva linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-191)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Pikk tn 18a - Tapa linn - Tapa vald - Laane-Viru maakond (KPJ-4-2022-88)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Punamae kordon - Kuningakula - Alutaguse vald - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-138)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Rahu tn 38 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U3650-12)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Sorenetsi tee 56 - Vasknarva kula - Alutaguse vald - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2020-251)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Suur-Lootsi tn 1a - Narva-Joesuu linn - Narva-Joesuu linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2021-45)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Suur-Lootsi tn 1c - Narva-Joesuu linn - Narva-Joesuu linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2020-257)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Tiigi tn 9a - Narva linn - Ida-Viru maakond (U17152-19)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Ulesoidu tn 1 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (Y008-053-07)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Vahtra tn 3 - Narva linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-208)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Vilku tn 1 - Iisaku alevik - Alutaguse vald - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-80)
- 2025 - IDA - Politsei- ja Piirivalveamet - Viru tn 23 - Kivioli linn - Luganuse vald - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2021-23)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - A. H. Tammsaare pst 61 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (KPJ-4-2021-18)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - A. H. Tammsaare pst 70 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (KPJ-4-2021-18\_KORDUS)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Aiandi tn 4 - Haademeeste alevik - Haademeeste vald - Pärnu maakond (U8574-15)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Ikla piiripunkt - Ikla kula - Haademeeste vald - Pärnu maakond (KPJ-4-2021-157)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Lossiplats 4 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2022-98)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Miikaeli - Mao kula - Paide linn - Jarva maakond (KPJ-4-2023-78)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Paide tee 5 - Koeru alevik - Jarva vald - Jarva maakond (U15760-18)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Pritsu - Hullo kula - Vormsi vald - Laane maakond (U8843-15)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Sadama tn 26 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (U13459-17)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Sauna tn 1a - Marjamaa alev - Marjamaa vald - Rapla maakond (KPJ-4-2022-99)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Savi tn 2 - Rapla linn - Rapla vald - Rapla maakond (KPJ-4-2022-97)
- 2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Soo tn 2 - Pärnu-Jaagupi alev - Pohja-Parnumaa vald - Pärnu maakond (KPJ-4-

2022-96)  
2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Tallinna tn 12 - Paide linn - Paide linn - Jarva maakond (KPJ-4-2020-234)  
2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Tookoja - Ruhnu kula - Ruhnu vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-85)  
2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Transvaali tn 58 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (U4770-12)  
2025 - LAA - Politsei- ja Piirivalveamet - Valve - Lemsi kula - Kihnu vald - Parnu maakond (U16818-19)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Jaama tn 207 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2022-7)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Jarve tn 1 - Mehikoorma alevik - Rapina vald - Polva maakond (U13621-17)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Kalevi tn 1a - Rapina linn - Rapina vald - Polva maakond (KPJ-4-2021-27)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Kesk tn 142 - Varnja alevik - Peipsiaare vald - Tartu maakond (KPJ-4-2023-76)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Kirde tn 14 - Elva linn - Elva vald - Tartu maakond (KPJ-4-2023-42)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Kolga tee 28 - Otepää linn - Otepää vald - Valga maakond (KPJ-4-2021-4)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Kordoni - Vaike-Rosna kula - Setomaa vald - Voru maakond (KPJ-4-2023-77)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Kordoni - Vommorski kula - Setomaa vald - Voru maakond (U3948-12)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Luhamaa kordon - Hindsa kula - Setomaa vald - Voru maakond (KPJ-4-2023-106)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Omedu vaatlustorn - Kaasiku kula - Mustvee vald - Jogeva maakond (KPJ-4-2022-212)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Pargi tn 1 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2021-168)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Pargi tn 1a - Poltsamaa linn - Poltsamaa vald - Jogeva maakond (KPJ-4-2022-102)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Pihkva tn 2c - Mustvee linn - Mustvee vald - Jogeva maakond (U13620-17)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Piiripunkti - Perdaku kula - Setomaa vald - Voru maakond (KPJ-4-2023-88)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Piirisilla - Sesniki kula - Setomaa vald - Voru maakond (KPJ-4-2022-219)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Puiestee tn 4 - Valga linn - Valga vald - Valga maakond (U17331-19)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Rapina mnt 20a - Voru linn - Voru maakond (KPJ-4-2021-128)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Saatse kordon - Ulitina kula - Setomaa vald - Voru maakond (U15020-18)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Suur tn 1 - Jogeva linn - Jogeva vald - Jogeva maakond (U4035-12)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Vaatlustorni - Ranna kula - Peipsiaare vald - Tartu maakond (KPJ-4-2022-213)  
2025 - LOU - Politsei- ja Piirivalveamet - Voru tn 12 - Polva linn - Polva vald - Polva maakond (KPJ-4-2023-103)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - A. H. Tammsaare tee 47 - Kristiine linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U8329-14)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Adala tn 25 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2022-194)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Karjaari tn 11 - Maardu linn - Harju maakond (KPJ-4-2022-101)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Kase tn 61 - Pirita linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2022-91)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Kolde pst 65 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U17334-19)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Kooli tn 16 - Kehra linn - Anija vald - Harju maakond (KPJ-4-2023-61)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Liivalao tn 11 - Nomme linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U17286-19)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Liivalao tn 14 - Nomme linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U12977-17)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Linnaaru tee 5 - Soodevahe kula - Rae vald - Harju maakond (U8291-14)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Osmussaare tn 2 - Lasnamae linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2022-4)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Rahumae tee 6 - Kristiine linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U13481-17)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Rallipargi - Hingu kula - Saue vald - Harju maakond (KPJ-4-2021-36)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Susta tn 15 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2022-51)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Toostuse tn 52 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U13308-17)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Vaike-Sojamae tn 22a - Lasnamae linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U14044-17)  
2025 - POH - Politsei- ja Piirivalveamet - Veose tn 1 - Maardu linn - Harju maakond (KPJ-4-2022-224)

Koostaja Anu Irval