

Sotsiaalkindlustusamet
Paldiski mnt 80
15092 Tallinn
info@sotsiaalkindlustusamet.ee

Koopia:
Sotsiaalministeerium, info@sm.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

16.03.2026 KPJ-6/2026-155

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal. 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 31.12.2025 oli 4,1%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2027, leiate kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

Leigri väljak 5, Kärda objekti üürileping lõpeb 31.12.2026, kuid oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata. Alates 01.01.2027 on üüriteatisel näidatud üüri- ja kõrvalteenuste prognoostasud. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Rahu tn 38, Jõhvi objekti üürileping lõpeb seisuga 22.03.2027, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 22.03.2027. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 23.03.2027 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.

Lossi tn 12, Kuressaare objekti üürileping lõpeb seisuga 31.07.2027, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 31.07.2027. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.08.2027 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.

Riia mnt 92, Pärnu objekti üürileping lõpeb seisuga 31.08.2027, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 31.08.2027. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.09.2027 näidatud üüri- ja kõrvalteenuste prognoostasud. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Raatuse tn 20, Tartu objekti üürileping lõpeb seisuga 30.09.2027, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 30.09.2027. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.10.2027 näidatud üüri- ja kõrvalteenuste prognoostasud. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Jüri tn 18, Võru objekti üüri on indekseeritud kuni 31.03.2027 kuna oleme arvestanud, et leping lõpetatakse seoses üürniku kolimisega Jüri tn 12, Võru üüripinnale alates 01.04.2027.

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 17.05.2026.

Juhul, kui Teil on küsimusi või vastuväiteid üürilepingu tingimuste muutmise teatele, siis palume nendest teada anda läbi kliendiportaali (<https://kliendiportaal.rkas.ee/fee-notifications>). Teated on leitavad kliendiportaali menüüst „Lepingud“ – „Kasutuslepingud“ - „Tasude teated“. Süsteemi saab sisse logida ID-kaardi, Smart-ID või Mobiil-ID-ga. Kui süsteemi ligipääs puudub, siis palume pöörduda suurkliendihalduri poole, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Järgnevate objektide osas Riigi Kinnisvara AS 2027. aasta tasude üüriteatise ei esita järgmistel põhjustel:

- Jüri tn 12, Võru objekti osas pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmitakse üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksegraafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel;
- Tallinna tn 30, Rakvere objekti üürileping lõpetatakse üürniku kolimisega F. R. Kreutzwaldi tn 5 üüripinnale;
- Keskvaljak 1, Jõhvi objekti üürileping lõpetatakse üürniku kolimisega Kooli tn 2a, Jõhvi üüripinnale;
- Sadama tn 21, Haapsalu objekti osas pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmitakse üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksegraafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel;
- Kooli tn 2a, Jõhvi objekti üürilepingus üür 2027. aastal ei muutu (indekseerimine alates 01.01.2028), kuid kõrvalteenuste tasusid muudetakse 2027. aastal teenuse hinna ja tarbimise muutuse alusel;
- F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere objekti osas pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmitakse üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksegraafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel.

Lugupidamisega

Allkirjastatud digitaalselt

Priit Valk

Lisad:

- 2027 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - F. R. Kreutzwaldi tn 5a - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U9855-15)
- 2027 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Jarvekula tee 40 - Jarve linnaosa - Kohtla-Jarve linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-44)
- 2027 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Madise tn 21 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U13093-17)
- 2027 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Rahu tn 38 - Jõhvi linn - Jõhvi vald - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2025-33)
- 2027 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Vahtra tn 3 - Narva linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-203)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - A. H. Tammsaare pst 61 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (KPJ-4-2020-314)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Leigri valjak 5 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiumaa maakond (U15855-18)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-5)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Lossiplats 4 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (U5267-13)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Riia mnt 92 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (KPJ-4-2022-78)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Sadama tn 26 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiumaa maakond (KPJ-4-2020-248)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Savi tn 2 - Rapla linn - Rapla vald - Rapla maakond (KPJ-4-2023-90)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Tallinna tn 12 - Paide linn - Paide linn - Jarva maakond (KPJ-4-2023-92)
- 2027 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Transvaali tn 58 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (U4771-12)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Juri tn 18 - Voru linn - Voru maakond (U16098-19)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Pargi tn 1 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2023-93)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Pepleri tn 35 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (U17379-19)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Puistee tn 4 - Valga linn - Valga vald - Valga maakond (KPJ-4-2021-9)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Raatuse tn 20 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2022-123)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Rapina mnt 20a - Voru linn - Voru maakond (KPJ-4-2025-85)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Riia tn 132 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2024-83)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Suur tn 1 - Jõgeva linn - Jõgeva vald - Jõgeva maakond (KPJ-4-2024-53)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Vabaduse plats 2 - Viljandi linn - Viljandi maakond (U14299-18)
- 2027 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Voru tn 12 - Polva linn - Polva vald - Polva maakond (KPJ-4-2025-101)
- 2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Endla tn 10a - Kesklinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2023-96)
- 2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Kallasmaa tn 4 - Maardu linn - Harju maakond (KPJ-4-2025-9)
- 2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Keskvaljak 8a - Keila linn - Harju maakond (KPJ-4-2024-54)
- 2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Kolde pst 65 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U17277-19)
- 2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - P. Pinna tn 4 - Lasnamäe linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2024-129)

2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Parnu mnt 139 - Kesklinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2024-82)
2027 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Rahumae tee 6 - Kristiine linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2025-113)

Koostaja Liina Roos