

Tööinspeksioon
Mäealuse tn 2/3
12618 Tallinn
ti@ti.ee

Koopia:
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, info@mkkm.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

14.03.2025 KPJ-6/2025-22

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 31.12.2024 oli 3,9%.

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

Riia tn 142, Tartu objekti üürileping lõpeb seisuga 03.01.2026, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 03.01.2026. Teatise esitamise hetkel ei ole hoone omanik teinud uue üürilepingu sõlmimiseks/pikendamiseks uut pakkumist. Oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, seega on üüriteatisel alates 04.01.2026 uue üürilepingu/lepingu pikendamise tasude katteks indekseeritud üüritasud ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatisel toodud uued tasud on indikatiivsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping või 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 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 saamist.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Karel Aasrand
Haldusteenuste direktor

Lisad:

2026 - IDA - Tööinspeksioon - F. R. Kreutzwaldi tn 5 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U18012-19)
2026 - IDA - Tööinspeksioon - Keskvaljak 1 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U17728-19)
2026 - LAA - Tööinspeksioon - Jaani tn 10 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2024-214)
2026 - LAA - Tööinspeksioon - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-6)
2026 - LOU - Tööinspeksioon - Lossi tn 19 - Viljandi linn - Viljandi maakond (U4401-12)

2026 - LOU - Tooinspektsioon - Riia tn 142 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2020-266)

2026 - POH - Tooinspektsioon - Maealuse tn 2 - Mustamae linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2021-122)

Koostaja Karin Vahar