

Siseministeerium  
Pikk tn 61  
15065 Tallinn  
[info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

Koopia:

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

13.03.2024 KPJ-6/2024-66

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 31.12.2023 oli 4,0%.

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

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 17.05.2024.

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.

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

- Talli tn 4, Jüri alevik; Järve tee 4, Paide ja Tallinna mnt 85, Uuemõisa alevik objektide ehitustööde valmimisel sõlmitakse üüris sisalduvate kapitalikomponentide suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksegraafikute asendamiseks üürilepingute muudatused Päästeametiga. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel;
- A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu objekti üürileping lõpeb lepingu lisa nr 6.3 (parkla rajamine) alusel teostatavate parendustööde valmimisel ning üürnikule üleandmisel. Üürilepingu lõpetamiseks eraldi kokkulepet ei sõlmita ning tööde tegelik maksumus jagatakse hoone üürnike vahel vastavalt iga üürniku üüripinna proportsioonile.

Lugupidamisega  
*Allkirjastatud digitaalselt*  
Karel Aasrand  
Haldusteenuste direktor

Lisad:

2025 - IDA - Siseministeerium - F. R. Kreutzwaldi tn 5 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U18008-19)  
2025 - LAA - Siseministeerium - Tallinna tn 12 - Paide linn - Paide linn - Jarva maakond (KPJ-4-2020-214)  
2025 - LOU - Siseministeerium - Rapina mnt 20a - Voru linn - Voru maakond (KPJ-4-2021-127)  
2025 - POH - Siseministeerium - Lai tn 46 -- 48 -- Oleviste tn 1 -- 3 -- 5 -- Pagari tn 2 -- 4 -- Pikk tn 61 - Kesklinna linnaosa -

Tallinn - Harju maakond (U11888-16)

Koostaja Anu Irval