

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

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

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

16.03.2026 KPJ-6/2026-140

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, leiab kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksimumustega.

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 indikaativsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping.

Mäealuse tn 2, Tallinn objekti üürileping lõpeb seisuga 20.08.2027, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 20.08.2027. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 21.08.2027 näidatud üüri- ja kõrvalteenuste prognoostasud. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes 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 17.05.2026.

Juhul, kui Teil on küsimusi või vastuväiteid üürilepingu tingimuste muutmise teatele, siis palume nendest teada anda läbi kliendiportaali (<https://kliendiportal.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.

Kooli tn 2a, Jõhvi objekti osas Riigi Kinnisvara AS 2027. aasta tasude üüriteatist ei esita, kuna üürilepingus üür 2027. aastal ei muutu (indekseerimine alates 01.01.2028), kuid kõrvalteenuste tasusid muudetakse 2027. aastal teenuse hinna ja tarbimise muutuse alusel.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Priit Valk

Lisad:

2027 - IDA - Tooinspektsioon - F. R. Kreutzwaldi tn 5 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U18012-19)
2027 - LAA - Tooinspektsioon - Jaani tn 10 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2024-214)
2027 - LAA - Tooinspektsioon - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-6)
2027 - LOU - Tooinspektsioon - Lossi tn 19 - Viljandi linn - Viljandi maakond (U4401-12)
2027 - LOU - Tooinspektsioon - Spektri tn 6 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2020-266)
2027 - POH - Tooinspektsioon - Maealuse tn 2 - Mustamäe linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2021-122)

Koostaja Liina Roos