

Eesti Rahvakultuuri Keskus
Leola tn 15a
71020 Viljandi linn
keskus@rahvakultuur.ee

Koopia:
Kultuuriministeerium, min@kul.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

16.03.2026 KPJ-6/2026-24

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 prognoosmaksumustega.

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.

Üürilepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib üürnik esitada üürilepingu tingimuste muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 (kuuekümmne) 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:

- Keskväljak 1, Jõhvi objekti üürileping lõpetatakse seisuga 31.03.2026 seoses üürniku kolimisega Pargi tn 15, Jõhvi üüripinnale alates 01.04.2026;
- Jüri tn 12, Võru objekti osas pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmitakse üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksograafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel;
- Jüri tn 18, Võru objekti üürileping lõpeb 31.12.2026, ettepanek on üürilepingut pikendada kuni üürniku poolt uuele üüripinnale (asukohaga Jüri tn 12, Võru) kolimiseni. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Priit Valk

Lisad:

2027 - IDA - Eesti Rahvakultuuri Keskus - F. R. Kreutzwaldi tn 5 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U18010-19)

2027 - LAA - Eesti Rahvakultuuri Keskus - Ehte tn 9 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2024-223)

2027 - LAA - Eesti Rahvakultuuri Keskus - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2021-68)

2027 - LOU - Eesti Rahvakultuuri Keskus - Leola tn 15a - Viljandi linn - Viljandi maakond (U14828-18)

2027 - LOU - Eesti Rahvakultuuri Keskus - Voru tn 12 - Polva linn - Polva vald - Polva maakond (KPJ-4-2025-40)

2027 - POH - Eesti Rahvakultuuri Keskus - J. Vilmsi tn 55 - Kesklinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2025-143)

Koostaja Lisbeth Mikson