

Maksu- ja Tolliamet
Lõdtsa tn 8a
15176 Tallinn
emta@emta.ee

Koopia:
Rahandusministeerium, info@rahandusministeerium.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

17.03.2025 KPJ-6/2025-30

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja pöhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a Lõdtsa tn 8a, Tallinn objekt, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 1. juuniks). 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.

Lossi tn 19, Viljandi objekti üürileping lõpeb seisuga 31.03.2026, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 31.03.2026. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.04.2026 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.

Vestervalli tn 3 // 5 // 7, Narva objekti üüritasusid on alates 01.01.2026 tõstetud vastavalt üürilepingu tüüptingimuste punktile 3.17, kuid üüriteatisel näidatud tasud automaatselt ei kohaldu. Uutes üüritasudes 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 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 suurlkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamist.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Karel Aasrand
Haldusteenuste direktor

Lisad:

2026 - IDA - Maksu- ja Tolliamet - Rahu tn 3 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U15510-18)

2026 - IDA - Maksu- ja Tolliamet - Vestervalli tn 3 -- 5 -- 7 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U10941-16)

2026 - LAA - Maksu- ja Tolliamet - Leigri valjak 5 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (U5349-13)
2026 - LAA - Maksu- ja Tolliamet - Rannametsa tee 4 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (KPJ-4-2020-138)
2026 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Koidula raudteejaam - Matsuri küla - Setomaa vald - Voru maakond (U1980-11)
2026 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Lossi tn 19 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2020-281)
2026 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Luhamäe tollipunkt - Luta küla - Setomaa vald - Voru maakond (U14004-17)
2026 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Piiripunkti - Koidula küla - Setomaa vald - Voru maakond (U13936-17)
2026 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Soprupe pst 4 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (U2963-11)

Koostaja Lisbeth Mikson