

Eesti Kohtuekspertiisi Instituut
Tervise tn 20
13419 Tallinn
kohtuekspertiis@ekei.ee

Koopia:
Justiits- ja Digiministeerium, info@justdigi.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

16.03.2026 KPJ-6/2026-29

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.

Ravi tn 10c, Kohtla-Järve linn objekti üürileping lõpeb seisuga 31.10.2027, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 31.10.2027. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.11.2027 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.

Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20, Tallinn objekti üüris sisalduvat kinnisvara haldamise tasu on alates 01.03.2027 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 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.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Priit Valk

Lisad:

2027 - IDA - Eesti Kohtuekspertiisi Instituut - Ravi tn 10c - Jarve linnaosa - Kohtla-Järve linn - Ida-Viru maakond (U13737-17)

2027 - POH - Eesti Kohtuekspertiisi Instituut - Rahumäe tee 6 -- Tervise tn 20 - Kristiine linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2021-113)

