

Prokuratuur
Wismari tn 7
15188 Tallinn
info@prokuratuur.ee

Koopia:
Justiitsministeerium, info@just.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

13.03.2024 KPJ-6/2024-7

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a Kooli tn 2a Jõhvi ja F. R. Kreutzwaldi tn 5a Rakvere objektide, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 1. detsembriks.). Üürilepingutes on üüri korrigeerimise aluseks tasu muutmistest 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.

Vabaduse tn 13, Võru objekti osas on kooskõlastamisel üürilepingu muutmise kokkulepe üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ning annuiteetgraafiku asendamiseks seoses parendustööde valmimisega.

Lossi tn 2, Kuressaare objekti üürileping lõpeb seisuga 31.12.2024, kuid oleme siiski lisanud selle objekti üüriarvestuse, sest soovime üürilepingut pikendada kuni Kärkla Riigimaja ehitustööde valmimiseni, mil kolitakse uuele üüripinnale. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse vastav üürilepingu muudatus.

Põllu tn 17, Kärkla objekti üürileping lõpeb seisuga 31.01.2025, kuid oleme siiski lisanud selle objekti üüriarvestuse, sest soovime üürilepingut pikendada kuni Kärkla Riigimaja ehitustööde valmimiseni, mil kolitakse uuele üüripinnale. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse vastav üürilepingu muudatus.

Õhtu põik 5, Pärnu objekti üüritasusid on suurendatud üürniku poolt juurde võetava pinna tasude katteks. Üüriteatisel toodud juurde võetava pinna tasud on indikatiivsed ning automaatselt ei kohaldu. Nimetatud objekti üüri- ja kõrvalteenuste tasude suurendamiseks on kooskõlastamisel üürilepingu muudatus.

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 17.05.2024.

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) poole või teavitada suurkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

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

- Rütüli tn 25, Paide objekti üürileping lõpetatakse üürniku kolimisega Tallinna tn 18, Paide Riigimajja;
- Kalevi tn 1, Tartu objekti üürileping nr 3/2-11 lõpetatakse üürniku kolimisega ehituse ajaks asenduspinna J. Liivi tn 4,

Tartu ning nimetatud objekti üüritasusid kasutatakse asenduspinna kulude katteks;

- J. Liivi tn 4, Tartu objekti üürileping lõpeb üürniku poolt uue üüripinna (Kalevi tn 1, Tartu) vastuvõtmisest arvates või hiljemalt 31.09.2025.

Lugupidamisega

Allkirjastatud digitaalselt

Karel Aasrand

Haldusteenuste direktor

Lisad:

2025 - IDA - Prokuratuur - Koidula tn 3a - Narva linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-182)

2025 - LAA - Prokuratuur - Lossi tn 2 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (U13747-17)

2025 - LAA - Prokuratuur - Ohtu poik 5 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (U14345-18)

2025 - LAA - Prokuratuur - Pollu tn 17 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (U13789-17)

2025 - LAA - Prokuratuur - Sadama tn 21 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2022-21)

2025 - LAA - Prokuratuur - Sauna tn 5 - Rapla linn - Rapla vald - Rapla maakond (KPJ-4-2020-300)

2025 - LOU - Prokuratuur - Koidu tn 5 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2020-318)

2025 - LOU - Prokuratuur - Suur tn 1 - Jõgeva linn - Jõgeva vald - Jõgeva maakond (U4034-12)

2025 - LOU - Prokuratuur - Vabaduse tn 13 - Voru linn - Voru maakond (KPJ-4-2022-168)

2025 - LOU - Prokuratuur - Voru tn 12 - Polva linn - Polva vald - Polva maakond (KPJ-4-2022-1)

2025 - POH - Prokuratuur - Lubja tn 4 - Kesklinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2021-111)

2025 - POH - Prokuratuur - Wismari tn 7 - Kesklinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2020-268)

Koostaja Kerli Kikojan