

Sotsiaalkindlustusamet  
Paldiski mnt 80  
15092 Tallinn  
[info@sotsiaalkindlustusamet.ee](mailto:info@sotsiaalkindlustusamet.ee)

Koopia:  
Sotsiaalministeerium, [info@sm.ee](mailto:info@sm.ee)

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

13.03.2024 KPJ-6/2024-93

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja pöhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a Fr.R. Kreutzwaldi tn 5a objekt, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 5. detsembriks). 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 31.12.2023 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.

Ehte tn 9 ja Võru tn 12 objektide üürilepingud lõpevad seisuga 31.08.2025, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 31.08.2025. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingute lõppemist üüripindade kasutamist jätkata, on üüriteatistel alates 01.09.2025 näidatud uute kulupõhise üürilepingute eeldatavad üüri- ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatistel toodud uued tasud on indikaativsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uued üürilepingud.

Rahu tn 38, Jõhvi objekti üürileping lõpeb seisuga 07.03.2025, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 07.03.2025. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatistel alates 08.03.2025 näidatud uue kulupõhise üürilepingu eeldatavad üüri- ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatistel toodud uued tasud on indikaativsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping.

Räpina mnt 20a, Võru objekti üürileping lõpeb seisuga 30.06.2025, mistõttu on üüri indekseeritud kuni 30.06.2025. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatistel alates 01.07.2025 näidatud uue kulupõhise üürilepingu eeldatavad üüri- ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatistel toodud uued tasud on indikaativsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping.

Leigri väljak 5, Kärkla objekti üürileping lõpeb seisuga 31.08.2025, 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.

Järveküla tee 50, Kohtla-Järve objekti üürileping lõpeb 25.06.2025, alates 26.06.2025 jäetud tasud üüripinna kulude katteks.

Keskväljak 1, Jõhvi objekti üürileping lõpeb 31.12.2024, kuid oleme siiski lisanud selle objekti üüriarvestuse, sest soovime üürilepingut pikendada kuni Keskväljak 1, Jõhvi ehitustööde alguseni, mil kolitakse asenduspinnale. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse vastav üürilepingu muudatus.

Lossi tn 12, Kuressaare objekti üürileping lõpeb 31.01.2025, kuid oleme siiski lisanud selle objekti üüriarvestuse, sest soovime üürilepingut pikendada kuni Kuressaare riigimaja ehitustööde valmimiseni, mil kolitakse uuele üüripinnale. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse vastav üürilepingu muudatus.

Rahumäe tee 6, Tallinn objekti üürileping kehtib kuni 31.08.2025. Kuna oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast

üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, on üüriteatisel alates 01.09.2025 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.

Üürilepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib üürnik esitada üürilepingu tingimuste muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 (kuuekümnne) 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](mailto: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 lõpeb seoses üürniku kolimisega Paide riigimajja.
- Endla tn 10a, Tallinn objekti osas on pärast ehitustööde lõppemist ning pinna üürnikule üleandmist üüri- ja kõrvalteenuste tasud alles kokku leppimisel.

Lugupidamisega

*Allkirjastatud digitaalselt*

Karel Aasrand

Haldusteenuste direktor

Lisad:

- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - F. R. Kreutzwaldi tn 5a - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U9855-15)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Jarvekula tee 40 - Jarve linnaosa - Kohtla-Jarve linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-44)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Jarvekula tee 50 - Jarve linnaosa - Kohtla-Jarve linn - Ida-Viru maakond (U18043-19)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Keskvaljak 1 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U9853-15)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Madise tn 21 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U13093-17)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Rahu tn 38 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U10980-16)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Tallinna tn 30 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (KPJ-4-2022-221)
- 2025 - IDA - Sotsiaalkindlustusamet - Vahtra tn 3 - Narva linn - Ida-Viru maakond (KPJ-4-2022-203)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - A. H. Tammsaare pst 61 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2020-314)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Akadeemia tn 2 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2020-307)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Ehte tn 9 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2020-262)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Leigri valjak 5 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (U15855-18)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-5)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Lossiplats 4 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (U5267-13)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Riia mnt 92 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2022-78)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Sadama tn 26 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (KPJ-4-2020-248)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Savi tn 2 - Rapla linn - Rapla vald - Rapla maakond (KPJ-4-2023-90)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Tallinna tn 12 - Paide linn - Paide linn - Jarva maakond (KPJ-4-2023-92)
- 2025 - LAA - Sotsiaalkindlustusamet - Transvaali tn 58 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (U4771-12)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Juri tn 18 - Voru linn - Voru maakond (U16098-19)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Pargi tn 1 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2023-93)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Pepleri tn 35 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (U17379-19)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Puiestee tn 4 - Valga linn - Valga vald - Valga maakond (KPJ-4-2021-9)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Raatuse tn 20 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2022-123)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Rapina mnt 20a - Voru linn - Voru maakond (U10030-15)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Suur tn 3 - Jogeve linn - Jogeve vald - Jogeve maakond (KPJ-4-2020-18)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Vabaduse plats 2 - Viljandi linn - Viljandi maakond (U14299-18)
- 2025 - LOU - Sotsiaalkindlustusamet - Voru tn 12 - Polva linn - Polva vald - Polva maakond (KPJ-4-2020-190)
- 2025 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Karjaari tn 11 - Maardu linn - Harju maakond (KPJ-4-2022-198)

2025 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Kolde pst 65 - Pohja-Tallinna linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U17277-19)  
2025 - POH - Sotsiaalkindlustusamet - Rahumae tee 6 - Kristiine linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2020-277)

Koostaja Liis Rouhijainen