

Tartu Maakohus  
J. Liivi tn 4  
50409 Tartu linn  
[tartumk.info@kohus.ee](mailto:tartumk.info@kohus.ee)

Koopia:  
Justiits- ja Digiministeerium, [info@justdigi.ee](mailto:info@justdigi.ee)

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

14.03.2025 KPJ-6/2025-128

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 31.12.2024 oli 3,9%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2026, leiata kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

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 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](mailto:ragne.kunnapas@rkas.ee)) poole või teavitada suurkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Kalevi tn 1, Tartu objekti osas Riigi Kinnisvara AS 2026. aasta tasude üüriteatist ei esita kuna nimetatud objekti osas sõlmitakse pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksograafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel.

Lugupidamisega  
*Allkirjastatud digitaalselt*  
Karel Aasrand  
Haldusteenuste direktor

Lisad:

2026 - LOU - Tartu Maakohus - Koidu tn 5 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2020-320)  
2026 - LOU - Tartu Maakohus - Suur tn 1 - Jogeva linn - Jogeva vald - Jogeva maakond (U4036-12)  
2026 - LOU - Tartu Maakohus - Vabaduse tn 13 - Voru linn - Voru maakond (KPJ-4-2022-164)

Koostaja Kerli Kikojan

