



Sirli Sipp Kulli
Eesti Geoloogiateenistus
info@egt.ee

24.07.2026 nr 4-7/KV/17385

Üürilepingu muutmise ettepanek

Tartu Ülikooli ja Eesti Geoloogiateenistuse vahel 28.12.2021 sõlmitud üürilepinguga nr 6-3/K1/11854 (edaspidi leping) on antud Eesti Geoloogiateenistuse kasutusse Tartus Ravila 14a hoone ruumid, üldpinnaga kokku 116 m².

Vastavalt lepingule tasub geoloogiateenistus üüri ja kõrvalkulusid fikseeritud tasudena, sh on

- üür 3,57 €/m², so 414,12 € kuus, käibemaksu ei lisandu,
- kõrvalkulud 11,13 €/m², so 1291,10 € kuus koos käibemaksuga.

Eelnimetatud üüri ja kõrvalkulude fikseeritud kuutasud kehtivad kuni 30.09.2026. Lepingus on sätestatud, et hiljemalt 01.09.2026 lepivad pooled kokku alates 01.10.2026 kehtima hakkava üürimäära €/m², üüri kogusumma kuus ning kõrvalkulude tasumise arvestuse alustes (kas fikseeritud tasud vm). Ühtlasi on lepingus kokku lepitud, et alates lepingu kehtimise 2. aastast võib üürileandja tõsta üüri ja kõrvalkulude fikseeritud kuutasude arvestuse aluseks olevaid määrasid (€/m² kohta) üks kord aastas vastavalt Statistikaameti poolt eelneva aasta kohta avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, ilma täiendavat poolte vahelist kirjalikku kokkulepet sõlmimata.

Käesolevaga pöördume Teie poole ettepanekuga lepingu tingimuste muutmiseks alates 01.10.2026 järgmiselt:

- 1) üüri puhul lähtuda lepingus sätestatud õigusest muuta üürimäära vastavalt Statistikaameti poolt eelneva aasta kohta avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, st tõsta üürimäära 4,8% võrra, mis teeb uueks üürimääraks 3,74 €/m² kohta, so 434,00 € kuus, käibemaksu ei lisandu,
- 2) kuivõrd hetkel kehtivad kõrvalkulude tasud on olnud fikseeritud alates 01.10.2023 ja ei vasta hoone tegelikele kuludele, siis loobuda kõrvalkulude arvestusel fikseeritud tasudest ja lähtuda kuluarvestusel hoone tegelikest igakuistest kuludest, st geoloogiateenistuse kasutuses oleva üüripinna kõrvalkulude tasu arvestamisel võtta aluseks üüripinna osakaal (%) hoone kasulikust pinnast ja sama proportsiooni rakendada kulude jagamisel.

Jääme ootama Teie tagasisidet käesolevale lepingu muutmise ettepanekule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heiki Pagel
kinnisvaraosakonna juhataja