

Tööinspeksioon
Mäealuse tn 2/3
12618 Tallinn
ti@ti.ee

Koopia:
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, info@mkm.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

13.03.2024 KPJ-6/2024-90

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 31.12.2023 oli 4,0%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2025, leiate kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

Keskväljak 1, Jõhvi objekti üürileping lõpeb 31.12.2024, kuid oleme siiski lisanud selle objekti üüriarvestusse, 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 üüriarvestusse, 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.

Lahe tn 8, Haapsalu objekti üürileping lõpeb 31.12.2024, kuid oleme siiski lisanud selle objekti üüriarvestusse, sest soovime üürilepingut pikendada. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse vastav üürilepingu muudatus.

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) poole või teavitada suurkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

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

- Rüütli tn 25, Paide objekti üürileping lõpeb üürniku poolt uue üüripinna (Tallinna tn 18, Paide) vastuvõtmisest arvates või hiljemalt 30.06.2024.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Karel Aasrand

Lisad:

2025 - IDA - Tooinspeksioon - F. R. Kreutzwaldi tn 5 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U18012-19)
2025 - IDA - Tooinspeksioon - Keskvaljak 1 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U17728-19)
2025 - LAA - Tooinspeksioon - Akadeemia tn 2 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2020-306)
2025 - LAA - Tooinspeksioon - Lahe tn 8 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2022-2)
2025 - LAA - Tooinspeksioon - Lossi tn 12 - Kuressaare linn - Saaremaa vald - Saare maakond (KPJ-4-2023-6)
2025 - LOU - Tooinspeksioon - Lossi tn 19 - Viljandi linn - Viljandi maakond (U4401-12)
2025 - LOU - Tooinspeksioon - Riia tn 142 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2020-266)
2025 - LOU - Tooinspeksioon - Suur tn 3 - Jogeva linn - Jogeva vald - Jogeva maakond (KPJ-4-2020-29)
2025 - POH - Tooinspeksioon - Maealuse tn 2 - Mustamae linnaosa - Tallinn - Harju maakond (KPJ-4-2021-122)

Koostaja Liis Rouhijainen