

Eesti Linnade ja Valdade Liit MTÜ  
Ahtri tn 8  
[info@elvl.ee](mailto:info@elvl.ee)

Inga Köster  
[Inga.Koster@elvl.ee](mailto:Inga.Koster@elvl.ee)

Teie 27.09.2019 nr 1-7/229-1

Meie 29.10.2019 nr HAL-19/2019-806

Seisukoht Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi ettepanekute suhtes 01.11.2018 üürilepingu nr Ü15555/18 muutmiseks ja teabenõue

Vastuseks Teie 28.10.2019 kirjale anname teada, et poolte vahel on 01.11.2018 sõlmitud üürileping nr Ü15555/18, millega pooled on kokku leppinud, et kõrvalteenuste (heakord ja tugiteenuste) eest tasutakse fikseeritud tasu. Juhul, kui tegelik kõrvalteenuste kulu erineb sama aasta kohta üürilepingus fikseeritud tasust, siis tasaarvestab üürileandja fikseeritud tasu ja tegeliku kulu vahe. (Näiteks: heakorra fikseeritud tasu aastas on 400 EUR, tegelik kulu 550 EUR, vahe on -150 EUR, siis üürnik on kohustatud vastavalt üürilepingule tasuma juurde 150 EUR. Juhul, kui on vastupidine olukord, siis üürileandja tagastab enammakstud summa). Tarbimisteenuste eest tasutakse vastavalt üürilepingule tegeliku kulu alusel.

RKAS oli esmases pakkumises teinud vea siseheakorra prognoosmaksumuses ning ruutmeetrihinna määramisel, mille kohta on RKAS-i poolt saadetud Teie järelepäsimisele 27.05.19 selgitus. Samuti pakkusime välja, et loobute RKAS-i poolt pakutavast sisekorrasteenusest ja hangite teenuse ise. Loobumisteadet Teie poolt ei ole tulnud ja koristusteenus jätkub samadel tingimustel.

Kuni Teie poolt saadetava siseheakorrasteenustest loobumise teatamise saamiseni tugineme üürilepingu tüüptingimuste punkt 3.15.2 ja rakendame kõrvalkulude tasaarvestamise põhimõtteid.

Kui otsustate loobuda RKAS-i poolt pakutava hinnaga sisekoristusteenust, palun sellest teada anda vähemalt 30 päeva ette, et saaksime töövõtjat teavitada mahu vähenemisest selle osa hankest välja võtta.

RKAS-i poolt Lepingu muutmise ettepanekud ei ole saadetud RKAS-i initsiatiivil, vaid need tingis asjaolu, et soovisite juurde üürripinda, kord kogu esimese korruse, kord osa, samas erinevad tähtajad, mis tingiski mitmeid Lepingu muutmise ettepanekuid.

Lepinguid kolmandate osapooltega RKAS kahjuks väjastada ei saa, saame saata väljavõtte igakuisest teenuste vastuvõtmise aktidest, või kuluarved, aga nendel kogu lepingu raames ostetava teenuse koondhind, milles ei kajastu teenuse hind objektide lõikes.

Meeldivale koostööle lootma jäädes

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)  
Mati Sillak  
haldusteenuste direktor

Aime Meusi  
[aime.meusi@rkas.ee](mailto:aime.meusi@rkas.ee)