

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PIKK2RATASKAE_02
Muinsuskaitseamet
PIKK2RATASKAEVU1
Pikk tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4641/12
Üürileping
Tom Lettner
Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 277,0			1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0							
Üür ja üriteenused																						
Netoüür	12 028,26	144 339,14	Indekseerimine	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	12 389,11	9,70	148 669,31	360,85	3,00%	4 330,17	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	532,73	6 392,75	Indekseerimine	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	548,71	0,43	6 584,53	15,98	3,00%	191,78	3,00%	
200 Tehnohooldus	690,53	8 286,37	Indekseerimine	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	711,25	0,56	8 534,96	20,72	3,00%	248,59	3,00%	
300 Heakord	294,78	3 537,35	Indekseerimine	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	303,62	0,24	3 643,47	8,84	3,00%	106,12	3,00%	
400 Remondikomponent	2 512,43	30 149,20	Indekseerimine	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2 587,81	2,03	31 053,67	75,37	3,00%	904,48	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	230,76	2 769,15	Indekseerimine	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	237,69	0,19	2 852,22	6,92	3,00%	83,07	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	466,64	5 599,68	Ei muutu	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	0,37	5 599,68					
ÜÜR KOKKU	16 756,14	201 073,63		17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	17 244,82	13,50	206 937,85	488,68	2,92%	5 864,22	2,92%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 576,80	18 921,65	Teenuse hinna muutus	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1 439,76	1,13	17 277,06	-137,05	-8,69%	-1 644,59	-8,69%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	787,12	7 739,58	Teenuse hinna muutus	716,56	664,43	612,99	561,56	509,42	457,98	457,98	509,42	561,56	612,99	664,43	716,56	0,56	7 045,86	-70,55	-8,96%	-693,72	-8,96%	
620 Küte	2 751,56	19 214,78	Teenuse hinna muutus	2 191,56	2 236,99	1 943,17	1 329,78	801,20	277,16	212,04	213,55	418,02	1 316,15	2 037,07	2 168,84	1,70	15 145,53	-560,00	-20,35%	-4 069,25	-21,18%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	36,51	451,81	Teenuse hinna muutus	53,25	50,75	53,18	53,25	53,97	55,09	52,98	53,57	60,15	60,41	57,65	53,11	0,04	657,35	16,74	45,85%	205,54	45,49%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus, osakaale korrigeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	99,46	1 193,49		36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	0,03	433,63	-63,32	-63,67%	-759,86	-63,67%	
710 Valveteenused	99,46	1 193,49	Teenuse hinna muutus	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	36,14	0,03	433,63	-63,32	-63,67%	-759,86	-63,67%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.02.2024).
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 251,44	47 521,32		4 437,26	4 428,06	4 085,23	3 420,47	2 840,47	2 266,12	2 198,89	2 252,43	2 515,61	3 465,44	4 235,04	4 414,41	3,46	40 559,44	-814,18	-15,50%	-6 961,88	-14,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 007,58	248 594,95		21 682,08	21 672,88	21 330,05	20 665,29	20 085,29	19 510,94	19 443,71	19 497,25	19 760,43	20 710,26	21 479,86	21 659,23	16,96	247 497,28	-325,50	-1,48%	-1 097,67	-0,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	27 289,39	305 741,29		26 885,78	26 874,37	26 449,27	25 624,96	24 905,77	24 193,57	24 110,20	24 176,59	24 502,93	25 680,72	26 635,03	26 857,45	21,03	306 896,63	-403,62	-1,48%	1 155,35	0,38%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]