

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**TARTU851\_12**  
 Eesti Geoloogiateenistus  
 TARTUMNT855  
 Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2020-215  
 Üürileping  
 Viljar Kuus  
 Ragne Künnapas

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	512,6			512,6	512,6	512,6	512,6	512,6	512,6	512,6	512,6	512,6	512,6	512,6								
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 160,51	25 926,12	Ei muutu	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	2 160,51	4,21	25 926,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	137,28	1 647,34	Indekseerimine	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	141,40	0,28	1 696,76	4,12	3,00%	49,42	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	290,81	3 489,72	Indekseerimine	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	299,53	0,58	3 594,41	8,72	3,00%	104,69	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	864,94	10 379,28	Ei muutu	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	864,94	1,69	10 379,28				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	31,68	380,19	Indekseerimine	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	32,63	0,06	391,60	0,95	3,00%	11,41	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	275,00	3 300,00	Ei muutu	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	0,54	3 300,00					Kokku 11 hoone välist parkimiskohta, ühe parkimiskoha tasu kuus ilma käibemaksuta 25 eurot. Fikseeritud tasu, muudetakse poole kokkuleppel.
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>3 760,22</b>	<b>45 122,66</b>		<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>3 774,01</b>	<b>7,36</b>	<b>45 288,18</b>	<b>13,79</b>	<b>0,37%</b>	<b>165,52</b>	<b>0,37%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	831,59	9 979,07	Teenuse hinna muutus	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	960,84	1,87	11 530,03	129,25	15,54%	1 550,97	15,54%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.07.2023
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 076,19	10 582,00	Teenuse hinna muutus	1 187,40	1 101,00	1 015,77	930,54	844,14	758,91	758,91	844,14	930,54	1 015,77	1 101,00	1 187,40	2,32	11 675,54	111,21	10,33%	1 093,54	10,33%	Aluseks 2022 keskmine ühikhind, ühikhinna tõus, tarbimise suurenemine
620 Küte	1 864,71	13 021,74	Teenuse hinna muutus	1 952,23	1 992,70	1 730,97	1 184,56	713,70	246,90	188,88	190,23	372,37	1 172,42	1 814,61	1 931,99	3,77	13 491,55	87,51	4,69%	469,81	3,61%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	23,80	317,39	Teenuse hinna muutus	29,20	27,83	29,16	29,20	29,59	30,20	29,05	29,38	32,98	33,12	31,61	29,12	0,06	360,44	5,39	22,65%	43,05	13,56%	Aluseks 2022 tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise suurenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	22,83	273,96	Teenuse hinna muutus	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	24,92	0,05	299,04	2,09	9,16%	25,08	9,16%	Uue hanke tulemus, uus hange al 01.10.2022
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>3 819,13</b>	<b>34 174,16</b>		<b>4 154,58</b>	<b>4 107,29</b>	<b>3 761,65</b>	<b>3 130,05</b>	<b>2 573,19</b>	<b>2 021,77</b>	<b>1 962,60</b>	<b>2 049,50</b>	<b>2 321,64</b>	<b>3 207,07</b>	<b>3 932,98</b>	<b>4 134,27</b>	<b>8,07</b>	<b>37 356,61</b>	<b>335,46</b>	<b>8,78%</b>	<b>3 182,45</b>	<b>9,31%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>7 579,35</b>	<b>79 296,82</b>		<b>7 928,60</b>	<b>7 881,30</b>	<b>7 535,67</b>	<b>6 904,07</b>	<b>6 347,21</b>	<b>5 795,78</b>	<b>5 736,61</b>	<b>5 823,52</b>	<b>6 095,66</b>	<b>6 981,08</b>	<b>7 707,00</b>	<b>7 908,29</b>	<b>15,43</b>	<b>82 644,79</b>	<b>349,25</b>	<b>4,61%</b>	<b>3 347,97</b>	<b>4,22%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>9 095,22</b>	<b>95 156,18</b>		<b>9 514,32</b>	<b>9 457,56</b>	<b>9 042,80</b>	<b>8 284,88</b>	<b>7 616,65</b>	<b>6 954,94</b>	<b>6 883,94</b>	<b>6 988,22</b>	<b>7 314,79</b>	<b>8 377,30</b>	<b>9 248,40</b>	<b>9 489,95</b>	<b>18,51</b>	<b>99 173,75</b>	<b>419,10</b>	<b>4,61%</b>	<b>4 017,57</b>	<b>4,22%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Maagaas**

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2022 keskmine/ 01/2023 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024 %	Prognoositud ühikuhind 2024 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2024 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	257,34	311,53	354,09	307,65	393,43	27,88%	12,49%	49,14	230,68	3,00%	237,60		11 675,54	Arvestatud 2022 tarbimine, millele on lisatud 10% ja 2022 keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	541,78	633,07	602,75	592,53	633,07	6,84%	10,93%	69,19	194,98		194,98		13 491,55	Arvestatud 2021 tarbimine ja 2022 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	449,00	646,00	809,00	634,67	809,00	27,47%	12,00%	97,08	3,57	4,00%	3,71		360,44	Arvestatud 2022 tarbimine ja TLN Vesi kehtiv hinnakiri.

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2021	31.01.2026	922,79	Bilansiline
01.02.2021	31.01.2026	1 152,45	Pisiparendus 2020 (tegelik maksumus lisa 6.1 alusel)
01.02.2021	31.01.2026	37,66	Bilansiline (lisanduv pind al 01.02.2022)
01.02.2021	31.01.2026	47,61	Tavasisustus (tegelik maksumus lisa 6.1 alusel)