

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD				TAHE4TARTU_05												Lepingu number:				KPJ-4/2024-115							
Üürniku nimi:				Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus												Lepingu liik:				Üürileping							
Kinnistu kood:				TAHE4TARTU												Haldur:				Verdo Aun							
Kinnistu address:				Tähe tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond												Lepingu spetsialist:				Karin Vahar							
	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)	160,8			160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8												
Üür ja üüriteenused																											
Netoüür	1 157,76	13 893,12	Indekseerimine	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	1 192,49	7,42	14 309,91	34,73	3,00%	416,79	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%					
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																											
Kapitalikomponent (kasutusrent)																											
100 Kinnisvara haldamine	48,24	578,88	Indekseerimine	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	49,69	0,31	596,25	1,45	3,00%	17,37	3,00%						
200 Tehnohooldus	41,81	501,70	Indekseerimine	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	43,06	0,27	516,75	1,25	3,00%	15,05	3,00%						
300 Heakord	61,10	733,25	Indekseerimine	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	62,94	0,39	755,25	1,83	3,00%	22,00	3,00%						
400 Remondikomponent	1 463,28	17 559,36	Indekseerimine	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	1 507,18	9,37	18 086,14	43,90	3,00%	526,78	3,00%						
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused	72,36	868,32	Indekseerimine	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	74,53	0,46	894,37	2,17	3,00%	26,05	3,00%						
Omanikukohustuste järelevalve	86,23	1 034,76	Indekseerimine	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	88,82	0,55	1 065,80	2,59	3,00%	31,04	3,00%						
700 Tugiteenused	96,48	1 157,76	Indekseerimine	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	99,37	0,62	1 192,49	2,89	3,00%	34,73	3,00%						
700 Parkimiskohtade tasu																											
ÜÜR KOKKU	3 027,26	36 327,14		3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	3 118,08	19,39	37 416,96	90,82	3,00%	1 089,81	3,00%						
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos					
200 Tehnohooldus																											
300 Heakord	326,42	3 917,09	Teenuse hinna muutus	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	336,21	2,09	4 034,52	9,79	3,00%	117,43	3,00%						
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused																						Prognoos, üümik on pinnal olnud vähe aega ning tarbimise kogused täpsustuvad ajapikku					
600 Tarbimisteenused																											
610 Elektrienergia	102,91	1 234,94	Teenuse hinna muutus	131,89	122,29	112,83	103,36	93,76	84,30	84,30	93,76	103,36	112,83	122,29	131,89	0,82	1 296,85	28,98	28,16%	61,91	5,01%						
620 Küte	62,71	752,54	Teenuse hinna muutus	108,51	110,75	96,21	65,84	39,67	13,72	10,50	10,57	20,70	65,16	100,86	107,38	0,67	749,86	45,79	73,02%	-2,68	-0,36%						
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,43	77,18	Teenuse hinna muutus	6,99	6,66	6,98	6,99	7,09	7,23	6,96	7,03	7,90	7,93	7,57	6,97	0,04	86,32	0,56	8,70%	9,13	11,83%						
640 Kommunikatsiooniteenused																											
650 Jahutusenergia																											
700 Tugiteenused	1,61	19,30	Teenuse hinna muutus	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	0,01	19,32	0,00	0,12%	0,02	0,12%						
710 Valveteenused	1,61	19,30		1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	0,01	19,32	0,00	0,12%	0,02	0,12%						
790 Muud tugiteenused																											
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	500,09	6 001,06		585,21	577,53	553,84	514,01	478,34	443,07	439,57	449,19	469,77	523,74	568,54	584,06	3,63	6 186,87	85,12	17,02%	185,82	3,10%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 527,35	42 328,20		3 703,29	3 695,61	3 671,92	3 632,09	3 596,42	3 561,15	3 557,65	3 567,27	3 587,85	3 641,82	3 686,62	3 702,14	23,02	43 603,83	175,94	4,99%	1 275,63	3,01%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 373,91	52 063,69		4 592,08	4 582,56	4 553,18	4 503,79	4 459,56	4 415,83	4 411,49	4 423,42	4 448,94	4 515,86	4 571,41	4 590,66	28,55	54 068,75	218,16	4,99%	2 005,07	3,85%						

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]