

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	RIIA15TARTU_20	Lepingu number:	KPJ-4/2025-73
Üürniku nimi:	Konkurentsiamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RIIA15TARTU	Haldur:	Kert Mardo
Kinnistu aadress:	Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	65,1			65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1	65,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	357,54	4 290,48	Ei muutu	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	357,54	5,49	4 290,48					
100 Kinnisvara haldamine	34,50	414,05	Indekseerimine	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	35,54	0,55	426,47	1,04	3,00%	12,42	3,00%	
200 Tehnohooldus	71,40	856,74	Indekseerimine	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	73,54	1,13	882,44	2,14	3,00%	25,70	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	108,72	1 304,65	Ei muutu	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	108,72	1,67	1 304,65					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,16	85,94	Indekseerimine	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	0,11	88,51	0,21	3,00%	2,58	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	579,32	6 951,86		582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	582,71	8,95	6 992,56	3,39	0,59%	40,70	0,59%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	143,23	1 718,70	Teenuse hinna muutus	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	108,68	1,67	1 304,12	-34,55	-24,12%	-414,58	-24,12%	Aluseks kehtiva hanke maksumus ja 2025. a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	52,08	624,98	Teenuse hinna muutus	46,98	43,56	40,19	36,82	33,40	30,03	30,03	33,40	36,82	40,19	43,56	46,98	0,72	461,96	-5,10	-9,79%	-163,02	-26,08%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte	16,28	195,31	Teenuse hinna muutus	38,45	39,25	34,09	23,33	14,06	4,86	3,72	3,75	7,33	23,09	35,74	38,05	0,58	265,73	22,18	136,25%	70,42	36,06%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,60	31,25	Teenuse hinna muutus	2,91	2,77	2,90	2,91	2,94	3,01	2,89	2,92	3,28	3,30	3,15	2,90	0,04	35,87	0,30	11,57%	4,62	14,79%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia	48,83	585,92	Teenuse hinna muutus	40,47	40,47	40,47	40,47	40,52	40,52	40,52	40,52	40,47	40,47	40,47	40,47	0,62	485,81	-8,36	-17,12%	-100,12	-17,09%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
700 Tugiteenused	36,40	436,81		36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	36,15	0,56	433,81	-0,25	-0,69%	-2,99	-0,69%	
710 Valveteenused	3,40	40,81	Teenuse hinna muutus	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	0,05	37,80	-0,25	-7,37%	-3,01	-7,37%	
790 Muud tugiteenused	33,00	396,00	Teenuse hinna muutus	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	0,51	396,01	0,00		0,01		Kohvimasina rent IV korrusel
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	299,41	3 592,97		273,63	270,88	262,48	248,35	235,75	223,24	221,98	225,41	232,73	251,87	267,75	273,23	4,20	2 987,30	-25,78	-8,61%	-605,67	-16,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	878,74	10 544,83		856,35	853,59	845,19	831,06	818,46	805,95	804,70	808,13	815,44	834,59	850,46	855,94	13,15	9 979,86	-22,39	-2,55%	-564,97	-5,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 089,63	13 075,59		1 061,87	1 058,45	1 048,04	1 030,52	1 014,89	999,38	997,82	1 002,08	1 011,15	1 034,89	1 054,57	1 061,37	16,30	12 375,03	-27,76	-2,55%	-700,56	-5,36%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	466,26	5 595,13		466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	466,26	7,16	5 595,13					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	578,16	6 937,96		578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	578,16	8,88	6 937,96					
TEENUSED KOKKU km-ta	412,47	4 949,70		390,09	387,33	378,93	364,80	352,20	339,69	338,44	341,87	349,18	368,33	384,20	389,68	5,99	4 384,73	-22,39	-5,43%	-564,97	-11,41%	
TEENUSED KOKKU km-ga	511,47	6 137,63		483,71	480,29	469,88	452,36	436,73	421,22	419,66	423,91	432,99	456,73	476,40	483,20	7,42	5 437,07	-27,76	-5,43%	-700,56	-11,41%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	390,00	394,00	407,00	397,00	397,00		3,44%	13,66	2,50	5,06%	2,63		35,87	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	125,22	113,23	152,55	130,33	130,33		3,15%	4,11	62,41	3,71%	64,73		265,73	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	82,13	74,93	75,00	77,35	77,35		3,44%	2,66	165,29	5,04%	173,62		461,96	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					36,00		3,15%	1,13	400,00	7,10%	428,40		485,81	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	50,56	Bilansiline
01.01.2026	31.12.2030	91,67	Tavasisustus
01.01.2026	31.12.2030	215,31	Parendustöö