

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				KAUNASEPST73A_08												Lepingu number:				KPJ-4/2021-124						
Üürniku nimi:				Päästeamet												Lepingu liik:				Üürileping						
Kinnistu kood:				KAUNASEPST73A												Haldur:				Tiina Laas						
Kinnistu aadress:				Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond												Lepingu spetsialist:				Anu Ival						
		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)				3 627,2				3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2										
Üür ja üüriteenused																										
Netoüür																										
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																										
Kapitalikomponent (kasutusrent)				25 997,51	311 970,12	Ei muutu		25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	7,17	311 970,12					Ei indekseerita		
100 Kinnisvara haldamine				1 030,52	12 366,22	Indekseerimine		1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	1 061,43	0,29	12 737,20	30,92	3,00%	370,99	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%		
200 Tehnohooldus				1 823,23	21 878,71	Indekseerimine		2 259,42	1 917,21	1 917,21	1 917,21	1 917,21	1 917,21	1 917,21	1 917,21	1 917,21	1 917,21	0,53	23 348,76	436,20	23,92%	1 470,05	6,72%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.		
300 Heakord																										
400 Remondikomponent				6 057,42	72 689,04	Ei muutu		6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	1,67	72 689,04					Ei indekseerita		
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused				79,27	951,20	Indekseerimine		81,64	81,64	81,64	81,64	81,64	81,64	81,64	81,64	81,64	81,64	0,02	979,73	2,38	3,00%	28,54	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%		
Omanikukohustuste järelevalve																										
700 Tugiteenused																										
700 Parkimiskohtade tasu																										
ÜÜR KOKKU				34 987,94	419 855,29			35 457,43	35 115,22	35 115,22	35 115,22	35 115,22	35 115,22	35 115,22	35 115,22	35 115,22	35 115,22	9,68	421 724,86	469,49	1,34%	1 869,57	0,45%			
Kõrvalteenused**				€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/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				4 651,72	55 820,64	Teenuse hinna muutus		5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	5 049,17	1,39	60 590,02	397,45	8,54%	4 769,38	8,54%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)		
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused																										
600 Tarbimisteenused																										
610 Elektrienergia				7 755,39	76 257,55	Teenuse hinna muutus		7 262,48	6 734,04	6 212,74	5 691,44	5 163,00	4 641,70	4 641,70	5 163,00	5 691,44	6 212,74	6 734,04	7 262,48	2,00	71 410,83	-492,91	-6,36%	-4 846,71	-6,36%	
620 Küte				4 009,16	27 996,95	Teenuse hinna muutus		3 190,98	3 257,14	2 829,32	1 936,20	1 166,57	403,56	308,73	310,94	608,65	1 916,35	2 966,05	3 157,90	0,87	22 052,40	-818,18	-20,41%	-5 944,54	-21,23%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon				269,57	3 336,24	Teenuse hinna muutus		297,81	283,84	297,44	297,81	301,86	308,11	296,34	299,65	336,42	337,89	322,45	297,08	0,08	3 676,69	28,24	10,48%	340,46	10,20%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																										
650 Jahutusenergia																										
700 Tugiteenused				6 999,01	83 988,10			8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	2,48	107 854,58	1 988,87	28,42%	23 866,49	28,42%	
710 Valveteenused				6 999,01	83 988,10	Teenuse hinna muutus		8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	8 987,88	2,48	107 854,58	1 988,87	28,42%	23 866,49	28,42%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.11.2026)
790 Muud tugiteenused																										
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU				23 684,85	247 399,47			24 788,33	24 312,07	23 376,56	21 962,51	20 668,48	19 390,42	19 283,83	19 810,64	20 673,56	22 504,03	24 059,59	24 754,51	6,82	265 584,53	1 103,48	4,66%	18 185,06	7,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta				58 672,79	667 254,75			60 245,76	59 427,29	58 491,78	57 077,73	55 783,70	54 505,64	54 399,05	54 925,86	55 788,78	57 619,26	59 174,81	59 869,73	16,51	687 309,39	1 572,97	2,68%	20 054,64	3,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga				72 754,26	820 679,66			74 704,74	73 689,84	72 529,81	70 776,38	69 171,79	67 587,00	67 454,82	68 108,07	69 178,09	71 447,88	73 376,76	74 238,47	20,47	852 263,65	1 950,48	2,68%	31 583,99	3,85%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	575,34	570,70	568,96	571,66	571,66		86,15%	492,48	143,71	0,90%	145,00		71 410,83	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	353,24	374,20	373,00	366,81	373,81	1,91%	86,15%	322,03	65,70	4,23%	68,48		22 052,40	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 706,30	1 612,70	1 479,00	1 599,33	1 599,33		86,15%	1 377,80	2,54	5,06%	2,67		3 676,69	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	25 997,51	bilansiline