

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

VABADUSE4_23

Muinsuskaitseamet

VABADUSE4

Vabaduse plats 4, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-87

Üürileping

Tiina Laas

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 €/m² 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 (m²)	57,0			57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0	57,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	90,29	1 083,48	Ei muutu	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	90,29	1,58	1 083,48					
100 Kinnisvara haldamine	27,36	328,32	Indekseerimine	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	28,18	0,49	338,17	0,82	3,00%	9,85	3,00%	
200 Tehnohooldus	18,81	225,72	Indekseerimine	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	0,34	232,49	0,56	3,00%	6,77	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	95,19	1 142,28	Ei muutu	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	95,19	1,67	1 142,28					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,57	6,84	Indekseerimine	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,01	7,05	0,02	3,00%	0,21	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	232,22	2 786,64		233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	233,62	4,10	2 803,47	1,40	0,60%	16,83	0,60%	
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																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 29.02.2028) ja 2025.a tegelik kulu
300 Heakord	121,63	1 459,52	Teenuse hinna muutus	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	142,97	2,51	1 715,70	21,35	17,55%	256,17	17,55%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	32,43	318,85	Teenuse hinna muutus	26,46	24,53	22,63	20,73	18,81	16,91	16,91	18,81	20,73	22,63	24,53	26,46	0,46	260,14	-5,97	-18,41%	-58,71	-18,41%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte	143,44	1 001,66	Teenuse hinna muutus	101,70	103,80	90,17	61,71	37,18	12,86	9,84	9,91	19,40	61,07	94,53	100,64	1,77	702,81	-41,74	-29,10%	-298,86	-29,84%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,64	32,66	Teenuse hinna muutus	2,51	2,39	2,51	2,51	2,55	2,60	2,50	2,53	2,84	2,85	2,72	2,51	0,04	31,02	-0,13	-4,77%	-1,64	-5,01%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,46	17,57	Teenuse hinna muutus	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,02	13,25	-0,36	-24,59%	-4,32	-24,59%	
710 Valveteenused	1,46	17,57		1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,02	13,25	-0,36	-24,59%	-4,32	-24,59%
790 Muud tugiteenused																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	301,60	2 830,26		274,74	274,81	259,39	229,03	202,61	176,45	173,33	175,32	187,05	230,64	265,86	273,68	4,80	2 722,91	-26,85	-8,90%	-107,35	-3,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	533,82	5 616,90		508,37	508,43	493,01	462,65	436,23	410,07	406,95	408,95	420,67	464,26	499,48	507,31	8,90	5 526,38	-25,45	-4,77%	-90,52	-1,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	661,93	6 964,96		630,37	630,46	611,34	573,69	540,93	508,49	504,62	507,09	521,63	575,68	619,36	629,06	11,04	6 852,71	-31,56	-4,77%	-112,25	-1,61%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	185,48	2 225,76		185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	185,48	3,25	2 225,76					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	230,00	2 759,94		230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	4,04	2 759,94					
TEENUSED KOKKU km-ta	348,34	3 391,14		322,89	322,95	307,53	277,17	250,75	224,59	221,47	223,47	235,19	278,78	314,00	321,83	5,65	3 300,62	-25,45	-7,31%	-90,52	-2,67%	
TEENUSED KOKKU km-ga	431,94	4 205,02		400,38	400,46	381,34	343,69	310,94	278,49	274,62	277,10	291,64	345,68	389,36	399,06	7,00	4 092,77	-31,56	-7,31%	-112,25	-2,67%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	283,10	285,13	230,63	266,29	266,29		3,61%	9,62	3,07	5,06%	3,23		31,02	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	397,74	303,38	313,95	338,36	338,36		2,69%	9,11	74,89	3,00%	77,14		702,81	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	45,56	36,99	41,11	41,22	41,22		3,61%	1,49	166,36	5,04%	174,74		260,14	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2025	30.06.2030	90,29	Bilansiline