

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TARTU48_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-157
Üürniku nimi:	Võru Instituut	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTU48	Haldur:	Kadi Adson
Kinnistu address:	Tartu tn 48, Võru linn, Võru maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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)	388,8			388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8	388,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	313,39	3 760,68	Ei muutu	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	313,39	0,81	3 760,68					
100 Kinnisvara haldamine	157,98	1 895,76	Indekseerimine	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	162,72	0,42	1 952,63	4,74	3,00%	56,87	3,00%	
200 Tehnohooldus	628,28	7 539,36	Indekseerimine	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	647,13	1,66	7 765,54	18,85	3,00%	226,18	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 235,60	26 827,20	Ei muutu	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	2 235,60	5,75	26 827,20					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,98	95,74	Indekseerimine	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	0,02	98,61	0,24	3,00%	2,87	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 343,23	40 118,74		3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	3 367,06	8,66	40 404,66	23,83	0,71%	285,93	0,71%	
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																						
300 Heakord	1 303,25	15 639,00	Teenuse hinna muutus	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	1 411,00	3,63	16 932,00	107,75	8,27%	1 293,00	8,27%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	206,35	2 029,01	Teenuse hinna muutus	209,50	194,26	179,22	164,18	148,94	133,90	133,90	148,94	164,18	179,22	194,26	209,50	0,54	2 060,03	3,15	1,53%	31,01	1,53%	
620 Küte	333,63	2 329,79	Teenuse hinna muutus	276,90	282,64	245,51	168,01	101,23	35,02	26,79	26,98	52,82	166,29	257,38	274,03	0,70	1 913,60	-56,73	-17,00%	-416,19	-17,86%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	17,51	216,76	Teenuse hinna muutus	19,46	18,55	19,44	19,46	19,72	20,13	19,36	19,58	21,98	22,08	21,07	19,41	0,05	240,25	1,95	11,11%	23,50	10,84%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	50,00	600,00		51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	0,13	616,20	1,35	2,70%	16,20	2,70%	
710 Valveteenused	50,00	600,00	Teenuse hinna muutus	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	51,35	0,13	616,20	1,35	2,70%	16,20	2,70%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 910,74	20 814,56		1 968,21	1 957,80	1 906,52	1 814,01	1 732,24	1 651,40	1 642,41	1 657,85	1 701,33	1 829,94	1 935,06	1 965,29	5,05	21 762,08	57,47	3,01%	947,52	4,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 253,97	60 933,30		5 335,27	5 324,85	5 273,58	5 181,06	5 099,30	5 018,46	5 009,46	5 024,91	5 068,39	5 197,00	5 302,11	5 332,35	13,71	62 166,74	81,30	1,55%	1 233,44	2,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 514,92	74 944,30		6 615,73	6 602,82	6 539,24	6 424,52	6 323,13	6 222,89	6 211,73	6 230,89	6 284,80	6 444,28	6 574,62	6 612,11	17,01	77 086,76	100,81	1,55%	2 142,45	2,86%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijase maht 2022	Tarbijase maht 2023	Tarbijase maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2026	Tarbijase muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijase prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	10,64	10,86	9,22	10,24	10,24	0,01%	100,00%	10,24	199,38	0,90%	201,17		2 060,03	Aluseks 2022-2024.a tarbijase maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	33,10	24,30	23,36	26,92	26,92		100,00%	26,92	68,20	4,23%	71,08		1 913,60	Aluseks 2022-2024.a tarbijase maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	52,00	57,00	48,00	52,33	52,33	-0,01%	100,00%	52,33	4,37	5,06%	4,59		240,25	Aluseks 2022-2024.a tarbijase maht ja 2024.a kehtiv ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2022	30.11.2032	313,39	Bilansiline