

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	VILOSSI19_05	Lepingu number:	KPJ-4/2020-281
Üürniku nimi:	Maksu- ja Tolliamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VILOSSI19	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	Lossi tn 19, Viljandi linn, Viljandi 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)	488,6			488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 31.03.2026. Ettepanek sõlmida uus leping 121 kuud (tasud alates 01.04.2026 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatuses)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	290,00	3 480,00	Uus leping	290,00	290,00	290,00	339,31	339,31	339,31	339,31	339,31	339,31	339,31	339,31	339,31	0,69	3 923,79			443,79	12,75%	
100 Kinnisvara haldamine	202,88	2 434,61	Uus leping	208,97	208,97	208,97	283,39	283,39	283,39	283,39	283,39	283,39	283,39	283,39	283,39	0,58	3 177,40	6,09	3,00%	742,79	30,51%	
200 Tehnohooldus	520,04	6 240,51	Uus leping	535,64	535,64	535,64	772,14	772,14	772,14	772,14	772,14	772,14	772,14	772,14	772,14	1,58	8 556,20	15,60	3,00%	2 315,69	37,11%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	815,97	9 791,61	Uus leping	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	1,67	9 791,63			0,02		
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,68	80,21	Uus leping	6,88	6,88	6,88	10,82	10,82	10,82	10,82	10,82	10,82	10,82	10,82	10,82	0,02	118,03	0,20	3,00%	37,82	47,16%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 835,58	22 026,94		1 857,47	1 857,47	1 857,47	2 221,63	2 221,63	2 221,63	2 221,63	2 221,63	2 221,63	2 221,63	2 221,63	2 221,63	4,55	25 567,06	21,89	1,19%	3 540,12	16,07%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 526,30	18 315,63	Teenuse hinna muutus	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	1 572,21	3,22	18 866,58	45,91	3,01%	550,94	3,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	378,77	3 724,39	Teenuse hinna muutus	336,12	311,66	287,53	263,41	238,95	214,82	214,82	238,95	263,41	287,53	311,66	336,12	0,69	3 304,98	-42,65	-11,26%	-419,41	-11,26%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	992,98	6 934,19	Teenuse hinna muutus	833,39	850,66	738,93	505,68	304,67	105,40	80,63	81,21	158,96	500,49	774,64	824,75	1,69	5 759,40	-159,59	-16,07%	-1 174,79	-16,94%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	16,83	208,25	Teenuse hinna muutus	20,19	19,25	20,17	20,19	20,47	20,89	20,09	20,32	22,81	22,91	21,86	20,14	0,04	249,29	3,37	20,01%	41,04	19,71%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind vastavalt Viljandi Veevärk hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	17,77	213,27		24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	0,05	299,63	7,20	40,49%	86,36	40,49%	
710 Valveteenused	17,77	213,27	Teenuse hinna muutus	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	24,97	0,05	299,63	7,20	40,49%	86,36	40,49%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025).
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 932,65	29 395,73		2 786,88	2 778,75	2 643,82	2 386,46	2 161,27	1 938,30	1 912,73	1 937,66	2 042,36	2 408,12	2 705,35	2 778,19	5,69	28 479,88	-145,77	-4,97%	-915,86	-3,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 768,23	51 422,67		4 644,34	4 636,22	4 501,28	4 608,09	4 382,90	4 159,92	4 134,36	4 159,29	4 263,99	4 629,75	4 926,97	4 999,82	10,23	54 046,94	-123,88	-2,60%	2 624,27	5,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 912,60	63 238,89		5 758,99	5 748,91	5 581,59	5 714,03	5 434,80	5 158,31	5 126,61	5 157,52	5 287,35	5 740,89	6 109,45	6 199,77	12,69	67 018,21	-153,61	-2,60%	3 779,31	5,98%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	21,26	20,40	20,29	20,65	20,65	0,01%	83,23%	17,19	190,58	0,90%	192,30		3 304,98	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	109,20	81,67	79,00	89,96	89,96		83,23%	74,87	73,80	4,23%	76,92		5 759,40	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja keskmise ühikuhind vastavalt kehtivale hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	96,00	79,62	90,00	88,54	88,54		83,23%	73,69	3,22	5,06%	3,38		249,29	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja keskmise ühikuhind vastavalt Viljandi Veevärk hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2026	30.04.2036	339,31	Bilansiline (uue lepingu prognoos)
01.04.2021	31.03.2026	290,00	Bilansiline