

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RIIA142_02
Tööinspektsioon
RIIA142
Riia tn 142, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-266
Üürileping
Kert Mardo
Karin Vahar

	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)	401,0			401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 031,29	48 375,46	Indekseerimine	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	4 152,23	10,35	49 826,73	120,94	3,00%	1 451,26	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 03.01.2026. Kuna eelarvestamise hetkel ei ole hoone omanik teinud uut pakkumist, indekseerime 2025. aasta tasusid ning eelarvestame Tööinspektsioonile vahendid üüripinnal jätkamiseks. Üürilepingu tähtaja pikendamiseks/uue lepingu sõlmimiseks sõlmivad pooled eraldi kokkuleppe/uue lepingu, kus lepitakse kokku ka uutes tasudes. Teatisel toodud tasud on indikatiivsed.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	451,79	5 421,48	Lepingu lõpetamine															-451,79	-100,00%	-5 421,48	-100,00%	Lisa 6.1 kap.komponent lõppes 31.12.2025
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						Sisaldub netoüüris (koodid 310, 320, 330 ja 360).
400 Remondikomponent	34,26	411,12	Ei muutu	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	0,09	411,12					Sisaldub netoüüris (v.a sisustuse remondikomponent).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris.
Omanikukohustuste järelevalve	432,72	5 192,64	Indekseerimine	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70	1,11	5 348,42	12,98	3,00%	155,78	3,00%	RKAS järelevalve- ja haldusteenus
700 Tugiteenused																						Sisaldub netoüüris.
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 950,06	59 400,70		4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	4 632,19	11,55	55 586,26	-317,87	-6,42%	-3 814,44	-6,42%	
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																						Kehtiva hanke hind, 2015a kerge üleprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	999,66	11 995,92	Teenuse hinna muutus	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	791,00	1,97	9 492,00	-208,66	-20,87%	-2 503,92	-20,87%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Kehtiva hanke hind
610 Elektrienergia	239,70	2 356,90	Teenuse hinna muutus	228,58	211,94	195,54	179,13	162,50	146,09	146,09	162,50	179,13	195,54	211,94	228,58	0,57	2 247,55	-11,12	-4,64%	-109,35	-4,64%	
620 Küte	540,23	3 772,55	Teenuse hinna muutus	503,68	514,12	446,59	305,62	184,14	63,70	48,73	49,08	96,07	302,49	468,18	498,46	1,24	3 480,86	-36,55	-6,77%	-291,70	-7,73%	
630 Vesi ja kanalisesatsioon	13,86	171,56	Teenuse hinna muutus	13,45	12,82	13,44	13,45	13,64	13,92	13,39	13,54	15,20	15,26	14,57	13,42	0,03	166,08	-0,41	-2,96%	-5,48	-3,20%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	9,00	108,00	Teenuse hinna muutus	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	0,02	120,00	1,00	11,11%	12,00	11,11%	Kehtiva hanke hind
710 Valveteenused	9,00	108,00		10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	0,02	120,00	1,00	11,11%	12,00	11,11%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 802,45	18 404,93		1 546,71	1 539,89	1 456,57	1 299,20	1 161,27	1 024,71	1 009,21	1 026,11	1 091,40	1 314,29	1 495,68	1 541,45	3,84	15 506,48	-255,74	-14,19%	-2 898,45	-15,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 752,51	77 805,63		6 178,90	6 172,08	6 088,75	5 931,39	5 793,46	5 656,90	5 641,40	5 658,30	5 723,59	5 946,47	6 127,87	6 173,64	15,40	71 092,75	-573,61	-8,49%	-6 712,89	-8,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 373,11	95 694,96		7 661,83	7 653,37	7 550,06	7 354,92	7 183,89	7 014,55	6 995,33	7 016,29	7 097,25	7 373,63	7 598,56	7 655,32	19,09	88 155,00	-711,28	-8,49%	-7 539,96	-7,88%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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					22,00		100,00%	22,00	101,25	0,90%	102,16		2 247,55	2024. aasta tarbimiste alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					46,00		100,00%	46,00	72,60	4,23%	75,67		3 480,86	2024. aasta tarbimiste alusel.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					76,00		100,00%	76,00	2,08	5,06%	2,19		166,08	2024. aasta tarbimiste alusel.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2025	451,79	Pisiparendus 2021 lisa 6.1 alusel tavalisustus (tegelik maksumus)