

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD	HARIDUSE6_01	Lepingu number:	KPJ-4/2020-230
Üürniku nimi:	Rahandusministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	HARIDUSE6	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	Kauba tn 5, Rapla linn, Rapla vald, Rapla 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)	1 413,2			1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 498,19	17 978,28	Ei muutu	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1,06	17 978,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	82,33	987,91	Indekseerimine	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	84,80	0,06	1 017,55	2,47	3,00%	29,64	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	305,38	3 664,53	Indekseerimine	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	314,54	0,22	3 774,46	9,16	3,00%	109,94	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	460,75	5 529,00	Ei muutu	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	0,33	5 529,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,00	83,97	Indekseerimine	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	7,21	0,01	86,49	0,21	3,00%	2,52	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 353,64	28 243,69		2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	2 365,48	1,67	28 385,78	11,84	0,50%	142,09	0,50%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	885,92	10 631,03	Teenuse hinna muutus	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	538,20	0,38	6 458,40	~347,72	~39,25%	~4 172,63	~39,25%	Kinnistu väliheakord ja jäätmekäitis. Aluseks uue hankes maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	2 541,79	24 993,06	Teenuse hinna muutus	2 489,97	2 308,79	2 130,06	1 951,33	1 770,16	1 591,43	1 591,43	1 770,16	1 951,33	2 130,06	2 308,79	2 489,97	1,76	24 483,50	~51,82	~2,04%	~509,57	~2,04%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 427,71	35 624,09		3 028,17	2 846,99	2 668,26	2 489,53	2 308,36	2 129,63	2 129,63	2 308,36	2 489,53	2 668,26	2 846,99	3 028,17	2,14	30 941,90	~399,54	~11,66%	~4 682,20	~13,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 781,35	63 867,78		5 393,65	5 212,48	5 033,75	4 855,02	4 673,84	4 495,11	4 495,11	4 673,84	4 855,02	5 033,75	5 212,48	5 393,65	3,82	59 327,68	~387,70	~6,71%	~4 540,10	~7,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 168,88	78 557,37		6 688,13	6 463,47	6 241,85	6 020,22	5 795,56	5 573,94	5 573,94	5 795,56	6 020,22	6 241,85	6 463,47	6 688,13	4,73	73 566,32	~480,75	~6,71%	~4 991,05	~6,35%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	0,96	1,75	3,56	2,09	100,00	4 680,34%	97,06%	97,06	250,00	0,90%	252,25		24 483,50	Aluseks eeldatav tarbimise maht ja prognoositud ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3														
6500 Jahutusenergia, MWh										5,06%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2042	17.01.2042	113,59	Bilansiline
01.01.2042	17.01.2042	1 248,17	Parkla investearingute komponent (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2041	207,14	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2041	1 291,05	Parkla investearingute komponent (lisa 6.1, tegelik maksumus)