

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PAJU2TARTU_01
Terviseamet
PAJU2TARTU
Paju tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-38
Üürileping
Kadi Adson
Ragne Künnapas

	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)	369,6			369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	6 469,44	77 633,31	Indekseerimine	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	6 663,53	18,03	79 962,31	194,08	3,00%	2 329,00	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	192,13	2 305,52	Indekseerimine	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	197,89	0,54	2 374,68	5,76	3,00%	69,17	3,00%	
200 Tehnohooldus	258,77	3 105,29	Indekseerimine	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	266,54	0,72	3 198,45	7,76	3,00%	93,16	3,00%	
300 Heakord	137,23	1 646,77	Indekseerimine	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	141,35	0,38	1 696,17	4,12	3,00%	49,40	3,00%	
400 Remondikomponent	98,02	1 176,26	Indekseerimine	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	0,27	1 211,55	2,94	3,00%	35,29	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Indekseerimine																			Tasu sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve	150,58	1 806,99	Indekseerimine	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	155,10	0,42	1 861,20	4,52	3,00%	54,21	3,00%	RKAS järelevalvetasu
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						5 ainukasutuses parkimiskohta, tasu sisaldub netoüüris
ÜÜR KOKKU	7 306,18	87 674,14		7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	7 525,36	20,36	90 304,36	219,19	3,00%	2 630,22	3,00%	
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	773,29	9 279,45	Teenuse hinna muutus	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	755,16	2,04	9 061,92	-18,13	-2,34%	-217,53	-2,34%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	317,64	3 123,33	Teenuse hinna muutus	315,72	292,74	270,08	247,42	224,45	201,79	201,79	224,45	247,42	270,08	292,74	315,72	0,85	3 104,39	-1,93	-0,61%	-18,95	-0,61%	
620 Küte	540,19	3 772,26	Teenuse hinna muutus	570,08	581,90	505,47	345,91	208,41	72,10	55,16	55,55	108,74	342,37	529,90	564,17	1,53	3 939,76	29,90	5,53%	167,50	4,44%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	35,09	434,26	Teenuse hinna muutus	30,71	29,27	30,67	30,71	31,12	31,77	30,56	30,90	34,69	34,84	33,25	30,63	0,08	379,10	-4,38	-12,49%	-55,16	-12,70%	Aluseks 2025. a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused	15,27	183,22	Teenuse hinna muutus	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	0,04	187,31	0,34	2,23%	4,09	2,23%	Tasutake üks kord aastas ühekordse maksena tegeliku kulu alusel
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	13,67	164,04	Teenuse hinna muutus	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	0,04	169,17	0,43	3,13%	5,13	3,13%	
710 Valveteenused	13,67	164,04		14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	14,10	0,04	169,17	0,43	3,13%	5,13	3,13%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 695,14	16 956,56		1 701,37	1 688,78	1 591,09	1 408,90	1 248,85	1 090,52	1 072,36	1 095,76	1 175,71	1 432,15	1 640,76	1 695,39	4,59	16 841,64	6,23	0,37%	-114,92	-0,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 001,32	104 630,70		9 226,74	9 214,14	9 116,45	8 934,27	8 774,21	8 615,88	8 597,73	8 621,12	8 701,07	8 957,52	9 166,12	9 220,75	24,95	107 146,01	225,41	2,50%	2 515,31	2,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 161,64	129 742,07		11 441,15	11 425,54	11 304,40	11 078,49	10 880,03	10 683,69	10 661,18	10 690,19	10 789,33	11 107,32	11 365,99	11 433,73	30,94	132 861,05	279,51	2,50%	3 118,98	2,40%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	98,02	1 176,26		100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	100,96	0,27	1 211,55	2,94	3,00%	35,29	3,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	121,55	1 458,56		125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	125,19	0,34	1 502,32	3,65	3,00%	43,76	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	8 903,30	103 454,44		9 125,77	9 113,18	9 015,49	8 833,31	8 673,25	8 514,92	8 496,76	8 520,16	8 600,11	8 856,55	9 065,16	9 119,79	24,67	105 934,46	222,47	2,50%	2 480,02	2,40%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 040,09	128 283,50		11 315,96	11 300,34	11 179,21	10 953,30	10 754,83	10 558,50	10 535,99	10 565,00	10 664,14	10 982,13	11 240,79	11 308,54	30,60	131 358,73	275,87	2,50%	3 075,23	2,40%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					189,00		44,40%	83,92	4,30	5,06%	4,52		379,10	Arvestatud 2025 aasta kulu ja keskmist ühikhinda soojus ja kaugjahutus kokku. Arvestatud 2025 aasta kulu ja keskmist ühikhinda Arvestatud 2025 aasta tarbimist ja keskmist ühikhinda
6200 Soojusenergia, MWh					137,00		44,40%	60,83	62,45	3,71%	64,77		3 939,76	
6100 Elektrienergia, MWh					45,00		43,00%	19,35	152,74	5,04%	160,43		3 104,39	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				