

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TALLINNA58_02
 Terviseamet
 TALLINNA58
 Tallinna tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-34
 Üürileping
 Marko Pihelpuu
 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 €/m ² 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	
Üür ja üüriteenused	65,2			65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2								
Netoüür	462,13	5 545,56	Indekseerimine	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	455,39	6,98	5 464,73	-6,74	-1,46%	-80,83	-1,46%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Netoüüri arvutuskäik: 462.13-20 eur + 3% = 455,39. 20 eur oli ajutine laadimispunkti tasu perioodil 01.01.2025-31.12.2025. Al 2026 koosneb rida ainult netoüürist, laadimispunkti tasu ei ole.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	39,12	469,44	Indekseerimine	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	0,62	483,52	1,17	3,00%	14,08	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	52,16	625,92	Indekseerimine	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	0,82	644,70	1,56	3,00%	18,78	3,00%		
300 Heakord	9,78	117,36	Indekseerimine	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	0,15	120,88	0,29	3,00%	3,52	3,00%		
400 Remondikomponent	6,52	78,24	Indekseerimine	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	6,72	0,10	80,59	0,20	3,00%	2,35	3,00%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	2,61	31,30	Indekseerimine	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	0,04	32,23	0,08	3,00%	0,94	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve	58,68	704,16	Indekseerimine	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	60,44	0,93	725,28	1,76	3,00%	21,12	3,00%		
700 Tugiteenused	1,30	15,65	Indekseerimine	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	0,02	16,12	0,04	3,00%	0,47	3,00%		
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	632,30	7 587,62		630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	630,67	9,67	7 568,05	-1,63	-0,26%	-19,57	-0,26%		
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	61,94	743,28	Teenuse hinna muutus	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	1,09	854,40	9,26	14,95%	111,12	14,95%	Hange omaniku nimel, arvestatud võimaliku hinnatõusuga ca 15%	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	37,16	445,97	Teenuse hinna muutus	80,04	74,21	68,47	62,72	56,90	51,15	51,15	56,90	62,72	68,47	74,21	80,04	1,23	786,99	42,87	115,36%	341,02	76,47%	Aluseks 2024a keskmine tarbimine + elektriauto laadimiskulu. Arvestatud võimaliku ühikuhinna tõusuga	
620 Küte	39,77	477,26	Teenuse hinna muutus	48,07	49,07	42,62	29,17	17,57	6,08	4,65	4,68	9,17	28,87	44,68	47,57	0,73	332,23	8,30	20,87%	-145,04	-30,39%	Aluseks 2024a keskmine tarbimine. Tarbimine on 2015a hoone omaniku prognoosist madalam	
630 Vesi ja kanalatsioon	2,15	25,82	Teenuse hinna muutus	4,03	3,85	4,03	4,03	4,09	4,17	4,01	4,06	4,56	4,58	4,37	4,02	0,06	49,81	1,88	87,53%	23,99	92,93%	Aluseks 2024a keskmine tarbimine. Tarbimine on 2015a hoone omaniku prognoosist kõrgem	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	3,91	46,94	Teenuse hinna muutus	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	0,06	49,20	0,19	4,81%	2,26	4,81%		
710 Valveteenused	3,91	46,94	Teenuse hinna muutus	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	0,06	49,20	0,19	4,81%	2,26	4,81%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	144,94	1 739,28		207,45	202,43	190,42	171,23	153,86	136,71	135,12	140,94	151,75	177,22	198,57	206,94	3,17	2 072,63	62,51	43,13%	333,36	19,17%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	777,24	9 326,90		838,12	833,10	821,09	801,90	784,53	767,38	765,79	771,61	782,42	807,89	829,24	837,61	12,85	9 640,68	60,87	7,83%	313,78	3,36%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	963,78	11 472,09		1 039,26	1 033,04	1 018,16	994,35	972,82	951,55	949,58	956,80	970,20	1 001,78	1 028,25	1 038,63	15,93	11 954,45	75,48	7,83%	482,36	4,20%		

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

