

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu aadress:	SOPRUSEPST4_01 Maksu- ja Tolliamet SOPRUSEPST4 Sõpruse pst 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:	KPJ-4/2025-60 Üürileping Verdo Aun Lisbeth Mikson
---	---	---	--

	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 (m ²)	1 800,6			1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6	1 800,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI 4,1%, max 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 330,52	15 966,24	Ei muutu	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	1 330,52	0,74	15 966,24					
100 Kinnisvara haldamine	792,26	9 507,12	Indekseerimine	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	816,03	0,45	9 792,33	23,77	3,00%	285,21		3,00%
200 Tehnohooldus	1 206,35	14 476,20	Indekseerimine	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	1 242,54	0,69	14 910,49	36,19	3,00%	434,29		3,00%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 257,75	63 093,00	Ei muutu	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	5 257,75	2,92	63 093,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	46,90	562,80	Indekseerimine	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	48,31	0,03	579,68	1,41	3,00%	16,88		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 633,78	103 605,36		8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	8 695,15	4,83	104 341,74	61,37	0,71%	736,38	0,71%	
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	2 629,71	31 556,55	Teenuse hinna muutus	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	3 085,28	1,71	37 023,39	455,57	17,32%	5 466,84	17,32%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2027
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 282,38	15 388,56	Teenuse hinna muutus	1 954,39	1 812,18	1 671,90	1 531,61	1 389,40	1 249,12	1 249,12	1 389,40	1 531,61	1 671,90	1 812,18	1 954,39	1,09	19 217,21	672,01	52,40%	3 828,65	24,88%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu langus Aluseks 2025.a tegelik tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
620 Küte	1 150,47	13 805,65	Teenuse hinna muutus	1 563,26	1 595,67	1 386,08	948,54	571,50	197,70	151,25	152,33	298,18	938,82	1 453,06	1 547,06	0,86	10 803,46	412,79	35,88%	~3 002,19	~21,75%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	57,11	685,37	Teenuse hinna muutus	93,06	88,69	92,94	93,06	94,32	96,28	92,60	93,63	105,12	105,58	100,76	92,83	0,05	1 148,88	35,94	62,93%	463,51	67,63%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	12,54	150,52	Teenuse hinna muutus	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	0,01	153,67	0,26	2,09%	3,15	2,09%	
710 Valveteenused	12,54	150,52		12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	12,81	0,01	153,67	0,26	2,09%	3,15	2,09%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 132,22	61 586,66		6 708,80	6 594,64	6 249,01	5 671,30	5 153,32	4 641,19	4 591,06	4 733,46	5 033,00	5 814,39	6 464,09	6 692,36	3,72	68 346,61	1 576,58	30,72%	6 759,95	10,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 766,00	165 192,02		15 403,94	15 289,78	14 944,16	14 366,45	13 848,46	13 336,33	13 286,20	13 428,60	13 728,14	14 509,53	15 159,24	15 387,51	8,55	172 688,35	1 637,94	11,90%	7 496,33	4,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 069,84	204 838,10		19 100,89	18 959,33	18 530,76	17 814,40	17 172,10	16 537,05	16 474,89	16 651,46	17 022,90	17 991,82	18 797,46	19 080,51	10,60	214 133,56	2 031,05	11,90%	9 295,45	4,54%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 588,27	79 059,24		6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	6 588,27	3,66	79 059,24					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	8 169,45	98 033,46		8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	8 169,45	4,54	98 033,46					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 177,73	86 132,78		8 815,67	8 701,51	8 355,89	7 778,18	7 260,19	6 748,06	6 697,93	6 840,33	7 139,87	7 921,26	8 570,97	8 799,24	4,89	93 629,11	1 637,94	22,82%	7 496,33	8,70%	
TEENUSED KOKKU km-ga	8 900,39	106 804,65		10 931,44	10 789,87	10 361,30	9 644,94	9 002,64	8 367,60	8 305,43	8 482,01	8 853,44	9 822,37	10 628,00	10 911,06	6,06	116 100,10	2 031,05	22,82%	9 295,45	8,70%	

* 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 kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	505,00	568,00	518,00	530,33	530,33		82,48%	437,42	2,50	5,06%	2,63		1 148,88	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	258,70	284,10	239,20	260,67	260,67		64,03%	166,91	62,41	3,71%	64,73		10 803,46	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	144,22	153,61	133,38	143,74	143,74		82,48%	118,56	154,32	5,04%	162,09		19 217,21	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.05.2035	1 330,52	Bilansiline kapitalikomponent