

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	SAVI2_04	Lepingu number:	KPJ-4/2023-134
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SAVI2	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu address:	Savi tn 2, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond	Lepingu spetsialist:	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)	10,7			10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13,28	159,36	Ei muutu	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	1,24	159,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	4,90	58,83	Indekseerimine	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	5,05	0,47	60,60	0,15	3,00%	1,77	3,00%	
200 Tehnohooldus	11,66	139,92	Indekseerimine	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	12,01	1,12	144,11	0,35	3,00%	4,20	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	27,52	330,24	Ei muutu	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	2,57	330,24					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,26	3,09	Indekseerimine	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,02	3,18	0,01	2,99%	0,09	2,99%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	57,62	691,44		58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	58,12	5,43	697,49	0,50	0,88%	6,06	0,88%	
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	21,93	263,22	Teenuse hinna muutus	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	21,39	2,00	256,70	-0,54	-2,48%	-6,51	-2,48%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	388,95	3 824,48	Teenuse hinna muutus	351,31	325,75	300,53	275,31	249,75	224,53	224,53	249,75	275,31	300,53	325,75	351,31	32,83	3 454,36	-37,64	-9,68%	-370,12	-9,68%	
620 Küte	16,44	114,82	Teenuse hinna muutus	10,81	11,03	9,58	6,56	3,95	1,37	1,05	1,05	2,06	6,49	10,05	10,70	1,00	74,69	-5,63	-34,27%	-40,13	-34,95%	Aluseks on võetud 2022 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhind võrreldes 2025a prognoosiga langenud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,58	7,16	Teenuse hinna muutus	0,59	0,56	0,58	0,59	0,59	0,61	0,58	0,59	0,66	0,66	0,63	0,58	0,05	7,23	0,01	1,21%	0,07	0,97%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	427,91	4 209,68		384,09	358,73	332,09	303,85	275,69	247,90	247,55	272,78	299,43	329,08	357,82	383,98	35,89	3 792,98	-43,81	-10,24%	-416,70	-9,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	485,53	4 901,12		442,22	416,85	390,21	361,97	333,81	306,02	305,68	330,91	357,55	387,20	415,94	442,10	41,32	4 490,48	-43,31	-8,92%	-410,65	-8,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	602,05	6 028,20		548,35	516,90	483,86	448,85	413,93	379,47	379,04	410,33	443,36	480,13	515,77	548,21	51,23	5 568,19	-53,70	-8,92%	-460,01	-7,63%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	142,34	145,47	143,96	143,92	143,92		16,67%	23,99	142,69	0,90%	143,98		3 454,36	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühihikind.
6200 Soojusenergia, MWh	173,68	164,76	172,41	170,28	173,04	1,62%	0,68%	1,17	62,06	3,00%	63,92		74,69	Aluseks on võetud 2022 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühihikind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	336,16	306,61	299,00	313,92	302,80	-3,54%	0,68%	2,04	3,37	5,06%	3,54		7,23	Aluseks on võetud 2023 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühihikind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2037	13,28	Bilansiline