

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	RANNIKUTEE48_02	Lepingu number:	KPJ-4/2024-11
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RANNIKUTEE48	Haldur:	Ester Kruuse
Kinnistu address:	Ranniku tee 48, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irval

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	100,00	1 200,00	Indekseerimine	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90		1 246,80	3,90	3,90%	46,80	3,90%	31.12 THI 3,9%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	100,00	1 200,00		103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90		1 246,80	3,90	3,90%	46,80	3,90%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Kõrvalteenuseid ei osutata
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
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																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU																						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	100,00	1 200,00		103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90	103,90		1 246,80	3,90	3,90%	46,80	3,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	124,00	1 476,00		128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84	128,84		1 546,03	4,84	3,90%	70,03	4,74%	

* oeldatav kehtiv tasu
** tegelikku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh											0,90%	Kõik tarbimislepingud on Südamekodud AS nimel		
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3											5,06%			
6500 Jahutusenergia, MWh														