

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				SOPRUSE4_02								Lepingu number:				Ü2963/11			
Üürniku nimi:				Maksu- ja Tolliamet								Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SOPRUSEPST4								Haldur:				Verdo Aun			
Kinnistu address:				Sõpruse pst 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond								Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson			

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 982,0			1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	7 162,26	85 947,13	Indekseerimine	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	7 305,51	3,69	87 666,07	143,25	2,00%	1 718,94	2,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%, koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	600,30	7 203,63	Indekseerimine	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	612,31	0,31	7 347,71	12,01	2,00%	144,07	2,00%	
200 Tehnohooldus	621,00	7 452,04	Indekseerimine	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	633,42	0,32	7 601,08	12,42	2,00%	149,04	2,00%	
300 Heakord	2 898,02	34 776,24	Indekseerimine	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	2 955,98	1,49	35 471,76	57,96	2,00%	695,52	2,00%	
400 Remondikomponent	2 732,42	32 789,08	Indekseerimine	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	2 787,07	1,41	33 444,86	54,65	2,00%	655,78	2,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	20,70	248,41	Indekseerimine	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	0,01	253,38	0,41	2,00%	4,97	2,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	24,82	297,87	Indekseerimine	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	0,01	303,83	0,50	2,00%	5,96	2,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	14 059,53	168 714,41		14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	14 340,72	7,24	172 088,70	281,19	2,00%	3 374,29	2,00%	

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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						Sisaldub üüris
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 644,41	31 732,87	Teenuse hinna muutus	1 759,19	1 631,18	1 504,91	1 378,64	1 250,63	1 124,36	1 124,36	1 250,63	1 378,64	1 504,91	1 631,18	1 759,19	0,89	17 297,82	-885,22	-33,48%	-14 435,05	-45,49%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	1 558,21	18 698,52	Teenuse hinna muutus	2 245,53	2 292,08	1 991,03	1 362,53	820,93	283,99	217,26	218,81	428,31	1 348,56	2 087,24	2 222,25	1,12	15 518,51	687,32	44,11%	-3 180,01	-17,01%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	70,85	850,25	Teenuse hinna muutus	62,40	59,48	62,33	62,40	63,25	64,56	62,09	62,79	70,49	70,80	67,56	62,25	0,03	770,41	-8,45	-11,93%	-79,84	-9,39%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	14,57	174,90	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	0,01	169,20	-0,47	-3,26%	-5,70	-3,26%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 288,05	51 456,54		4 081,22	3 996,84	3 572,36	2 817,66	2 148,91	1 487,01	1 417,81	1 546,33	1 891,54	2 938,37	3 800,09	4 057,79	2,05	33 755,94	-206,82	-4,82%	-17 700,60	-34,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 347,58	220 170,95		18 421,95	18 337,57	17 913,09	17 158,39	16 489,64	15 827,73	15 758,54	15 887,06	16 232,26	17 279,09	18 140,81	18 398,51	9,28	205 844,64	74,37	0,41%	-14 326,31	-6,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 384,05	268 608,56		22 474,77	22 371,83	21 853,97	20 933,24	20 117,36	19 309,83	19 225,42	19 382,21	19 803,36	21 080,50	22 131,79	22 446,19	11,32	251 130,46	90,73	0,41%	-17 478,10	-6,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	154,97	135,31	144,22	144,83	144,22	-0,42%	71,00%	102,40	164,01	3,00%	168,93		17 297,82	Aluseks 2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	328,53	288,00	258,70	291,74	291,74		70,50%	205,68	72,60	3,93%	75,45		15 518,51	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt teenuse pakkuja kehtivale hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	448,00	508,00	505,00	487,00	487,00		71,00%	345,77	2,08	7,12%	2,23		770,41	Aluseks 2023.a keskmise tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt teenuse pakkuja kehtivale hinnakirjale