

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	RIIA15TARTU_14															Lepingu number:		Ü17382/19									
Üürniku nimi:	Tervise Arengu Instituut															Lepingu liik:		Üürileping									
Kinnistu kood:	RIIA15TARTU															Haldur:		Kert Mardo									
Kinnistu address:	Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond															Lepingu spetsialist:		Liis Rouhijainen									
	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)	133,5			133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5	133,5												
Üür ja üüriteenused																											
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%					
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																											
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 559,33	18 711,96	Ei muutu	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	1 559,33	11,68	18 711,96						Ei indekseerita				
100 Kinnisvara haldamine	45,32	543,81	Indekseerimine	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	46,68	0,35	560,13	1,36	3,00%	16,31	3,00%						
200 Tehnohooldus	67,98	815,72	Indekseerimine	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	70,02	0,52	840,19	2,04	3,00%	24,47	3,00%						
300 Heakord																											
400 Remondikomponent	286,32	3 435,79	Ei muutu	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	286,32	2,14	3 435,79					Ei indekseerita					
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused	14,16	169,94	Indekseerimine	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	14,59	0,11	175,04	0,42	3,00%	5,10	3,00%						
Omanikukohustuste järelevalve																											
700 Tugiteenused																											
700 Parkimiskohtade tasu																											
ÜÜR KOKKU	1 973,10	23 677,23		1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	1 976,93	14,81	23 723,12	3,82	0,19%	45,88	0,19%						
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	229,18	2 750,19	Teenuse hinna muutus	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	325,51	2,44	3 906,09	96,32	42,03%	1 155,89	42,03%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.					
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused																											
600 Tarbimisteenused																											
610 Elektrienergia	239,95	2 359,35	Teenuse hinna muutus	140,08	129,89	119,83	109,78	99,58	89,53	89,53	99,58	109,78	119,83	129,89	140,08	1,05	1 377,36	-99,87	-41,62%	-981,98	-41,62%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos Aluseks 2023.a tarbimine ja ühikhind; tarbimise ja ühikhinna tõusu prognoos					
620 Küte	223,77	1 562,64	Teenuse hinna muutus	323,18	329,88	286,55	196,10	118,15	40,87	31,27	31,49	61,64	194,09	300,40	319,83	2,40	2 233,44	99,41	44,42%	670,80	42,93%						
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,47	55,36	Teenuse hinna muutus	5,63	5,37	5,62	5,63	5,71	5,83	5,60	5,67	6,36	6,39	6,10	5,62	0,04	69,52	1,16	25,88%	14,16	25,57%						
640 Kommunikatsiooniteenused																											
700 Tugiteenused	5,49	65,86	Teenuse hinna muutus	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	5,98	0,04	71,73	0,49	8,91%	5,87	8,91%						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	702,86	6 793,40		800,37	796,62	743,49	642,99	554,92	467,71	457,88	468,23	509,26	651,79	767,86	797,01	5,97	7 658,14	97,51	13,87%	864,73	12,73%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 675,96	30 470,64		2 777,30	2 773,54	2 720,42	2 619,91	2 531,85	2 444,64	2 434,81	2 445,15	2 486,19	2 628,72	2 744,79	2 773,93	20,78	31 381,25	101,34	3,79%	910,62	2,99%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 264,67	37 174,18		3 388,30	3 383,72	3 318,91	3 196,29	3 088,86	2 982,46	2 970,47	2 983,09	3 033,15	3 207,03	3 348,64	3 384,20	25,35	38 285,13	123,63	3,79%	1 110,95	2,99%						

\* 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	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	106,56	102,38	82,13	97,02	97,02		8,00%	7,76	172,29	3,00%	177,46		1 377,36	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el
6200 Soojusenergia, MWh	183,66	167,49	125,22	158,79	158,79		7,29%	11,58	185,65	3,93%	192,94		2 233,44	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	334,33	363,00	390,00	362,44	390,00	7,60%	8,00%	31,20	2,08	7,12%	2,23		69,52	2023 tarbimise ja 2023 ühikhinna alusel

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	03.01.2031	1 123,86	Investeering (muudatus nr 1, tegelik maksumus, 01.01.2031 - 03.01.2031)
01.01.2031	03.01.2031	190,98	Tavasisustus (muudatus nr 1, 01.01.2031 - 03.01.2031)
01.02.2021	31.12.2030	191,47	Tavasisustus (muudatus nr 1, tegelik maksumus, 01.02.2021 - 31.12.2030)
01.02.2021	31.12.2030	1 210,07	Investeering (muudatus nr 1, tegelik maksumus, 01.02.2021 - 31.12.2030)
01.02.2021	03.01.2031	157,79	Bilansiline (muudatus nr 1, 01.02.2021 - 03.01.2031)