

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TARTU851_12
Eesti Geoloogiasteenistus
TARTUMNT855
Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-215
Üürileping
Tarmo Talv
Kerli Kikojan

	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)	529,8			529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8	529,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 31.01.2026. Ettepanek sõlmida uus kulupõhine üürileping perioodiga 121 kuud (tasud alates 01.02.2026 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku uues üürilepingus)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 211,20	26 534,41	Uus leping	2 211,20	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	350,41	0,66	6 065,71	-0,00		-20 468,70	-77,14%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	150,63	1 807,54	Uus leping	155,15	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	554,52	1,05	6 254,81	4,52	3,00%	4 447,27	246,04%	
200 Tehnohooldus	319,09	3 829,09	Uus leping	328,66	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	513,44	0,97	5 976,48	9,57	3,00%	2 147,38	56,08%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	894,27	10 731,20	Uus leping	894,27	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	1 550,06	2,93	17 944,93			7 213,72	67,22%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	34,76	417,17	Uus leping	35,81	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	73,06	0,14	839,49	1,04	3,00%	422,33	101,24%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	275,00	3 300,00	Ei muutu	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00	0,52	3 300,00					Kokku 11 hoone välist parkimiskohta, ühe parkimiskoha tasu kuus ilma käibemaksuta 25 eurot. Fikseeritud tasu, muudetakse poole kokkuleppeil.
ÜÜR KOKKU	3 884,95	46 619,42		3 900,08	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	3 316,48	6,26	40 381,42	15,13	0,39%	-6 238,00	-13,38%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 007,22	12 086,69	Teenuse hinna muutus	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	1 429,07	2,70	17 148,80	421,84	41,88%	5 062,11	41,88%	Olemasolev hange kuni 30.06.2026. Alates 01.07.2026 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	868,98	10 427,79	Teenuse hinna muutus	961,44	891,49	822,47	753,46	683,50	614,49	614,49	683,50	753,46	822,47	891,49	961,44	1,81	9 453,72	92,46	10,64%	-974,07	-9,34%	
620 Küte	862,54	10 350,45	Teenuse hinna muutus	990,21	1 010,74	877,98	600,83	362,01	125,23	95,80	96,49	188,87	594,68	920,41	979,95	1,85	6 843,21	127,68	14,80%	-3 507,24	-33,88%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,87	370,42	Teenuse hinna muutus	42,61	40,61	42,55	42,61	43,19	44,08	42,40	42,87	48,13	48,34	46,13	42,50	0,08	526,01	11,74	38,03%	155,59	42,00%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja keskmine ühikhind. Osakaalu korrigeeritud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	26,91	322,89		43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	0,08	527,34	17,04	63,32%	204,45	63,32%	
710 Valveteenused	26,91	322,89	Teenuse hinna muutus	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	43,94	0,08	527,34	17,04	63,32%	204,45	63,32%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 796,52	33 558,24		3 467,27	3 415,85	3 216,02	2 869,91	2 561,71	2 256,81	2 225,70	2 295,87	2 463,48	2 938,50	3 331,04	3 456,90	6,52	34 499,08	670,75	23,99%	940,84	2,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 681,47	80 177,66		7 367,36	6 732,33	6 532,51	6 186,40	5 878,19	5 573,30	5 542,19	5 612,36	5 779,96	6 254,99	6 647,52	6 773,39	12,78	74 880,50	685,89	10,27%	-5 297,17	-6,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 285,03	98 618,53		9 135,53	8 348,09	8 100,31	7 671,13	7 288,96	6 910,89	6 872,31	6 959,33	7 167,15	7 756,18	8 242,93	8 399,00	15,85	92 851,81	850,50	10,27%	-5 766,71	-5,85%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku 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	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	354,09	354,74	334,57	347,80	354,74	2,00%	17,04%	60,45	155,00	0,90%	156,40		9 453,72	Arvestatud 2023 keskmise tarbimise maht ja 2025 pro gnooshind.
6200 Soojusenergia, MWh	602,75	569,19	649,63	607,19	649,63	6,99%	15,98%	103,81	64,00	3,00%	65,92		6 843,21	Arvestatud 2024 tarbimine ja teenuspakkuja I kvartal kehtima hakanud ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	809,00	747,00	744,00	766,67	766,67		17,65%	135,32	3,70	5,06%	3,89		526,01	Arvestatud 2022-2024 kesmine tarbimise maht ja teen uspakkuja ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh					350,00				43,97		43,97			Võimsustasu 350kW-le Utilitase poolt 2025 summa 4 2,48€/kW korregeeritud 3,5%-ga.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2026	01.03.2036	350,41	Bilansiline (uue 121 kuulise lepingu prognoos)
01.01.2025	31.01.2026	50,69	Bilansiline lisanduv 01.01.2025 - 31.01.2026
01.02.2021	31.01.2026	1 152,45	Pisiparendus 2020 (tegelik maksumus lisa 6.1 alusel)
01.02.2021	31.01.2026	47,61	Tavasisustus (tegelik maksumus lisa 6.1 alusel)
01.02.2021	31.01.2026	960,45	Bilansiline