

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PATAL_19
Rahandusministeerium
TALLINNA18
Tallinna tn 18, Paide linn, Paide linn, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-33
Üürileping
Kalli Mägar
Ragne Künnapas

	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)	2 479,5			2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	45 469,48	545 633,76	Ei muutu	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	45 469,48	18,34	545 633,76					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	949,16	11 389,89	Indekseerimine	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	977,63	0,39	11 731,59	28,47	3,00%	341,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 983,26	23 799,13	Indekseerimine	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	2 042,76	0,82	24 513,10	59,50	3,00%	713,97	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 172,76	74 073,12	Ei muutu	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	2,49	74 073,12					Ei indekseerita. Rem tööde komponent (4140,79€) ja tavasisustuse rem komponent (2031,97€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	67,27	807,21	Indekseerimine	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	69,29	0,03	831,43	2,02	3,00%	24,22	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	54 641,93	655 703,11		54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	54 731,92	22,07	656 783,00	89,99	0,16%	1 079,89	0,16%	
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																						
300 Heakord	5 950,83	71 409,99	Teenuse hinna muutus	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	5 431,29	2,19	65 175,52	-519,54	-8,73%	-6 234,47	-8,73%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 272,96	39 275,49	Teenuse hinna muutus	2 864,70	2 656,25	2 450,62	2 245,00	2 036,55	1 830,93	1 830,93	2 036,55	2 245,00	2 450,62	2 656,25	2 864,70	1,16	28 168,10	-408,26	-12,47%	-11 107,39	-28,28%	Aluseks 2024. a viie kuu tarbimine ja 2024. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
620 Küte	3 744,07	44 928,78	Teenuse hinna muutus	3 752,16	3 829,95	3 326,90	2 276,71	1 371,73	474,53	363,03	365,62	715,68	2 253,37	3 487,67	3 713,26	1,50	25 930,60	8,09	0,22%	-18 998,18	-42,29%	Aluseks 2024. a tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise mahu vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	123,98	1 487,71	Teenuse hinna muutus	79,02	75,31	78,92	79,02	80,09	81,75	78,63	79,51	89,26	89,65	85,56	78,83	0,03	975,56	-44,96	-36,26%	-512,15	-34,43%	Aluseks 2024. a viie kuu tarbimine ja kehtiv ühikhind, tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3 798,03	45 576,36	Teenuse hinna muutus	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	4 247,40	1,71	50 968,81	449,37	11,83%	5 392,45	11,83%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.11.2025
710 Valveteenused	68,20	818,40		58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	58,40	0,02	700,81	-9,80	-14,37%	-117,59	-14,37%	
790 Muud tugiteenused	3 729,83	44 757,96		4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	4 189,00	1,69	50 268,00	459,17	12,31%	5 510,04	12,31%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 889,86	202 678,33		16 374,57	16 240,21	15 535,14	14 279,42	13 167,07	12 065,90	11 951,28	12 160,38	12 728,64	14 472,34	15 908,17	16 335,48	6,59	171 218,59	-515,29	-3,05%	-31 459,74	-15,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	71 531,79	858 381,44		71 106,48	70 972,13	70 267,05	69 011,34	67 898,99	66 797,82	66 683,20	66 892,29	67 460,56	69 204,26	70 640,09	71 067,39	28,66	828 001,59	-425,30	-0,59%	-30 379,85	-3,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	88 699,42	1 055 809,18		88 172,04	88 005,44	87 131,15	85 574,06	84 194,74	82 829,30	82 687,16	82 946,44	83 651,09	85 813,28	87 593,71	88 123,57	35,54	1 026 721,97	-527,37	-0,59%	-29 087,20	-2,75%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	141,52	84,94	171,50	132,65	210,00	58,31%	83,43%	175,20	159,34	0,90%	160,77		28 168,10	Üürilepingud alates 01.08.2024, aluseks võetud 2024 viie kuu tarbimine, elektriautolaadijate kulu, diiselkütus generaatorile, keskmine ühikhind Hoones küte alates 1.03.2024, aluseks võetud 10 kuu tarbimine, arvestades et lisakuud on kütteperioodis ja 3% tõus seoses sooja talvega ja Utilitase hinnakirja järgne hind Üürilepingud alates 01.08.2024, aluseks võetud viie kuu tarbimine august-detsember ja Paide Vesi kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	444,58	213,52	255,40	304,50	390,00	28,08%	83,43%	325,38	76,46	4,23%	79,69		25 930,60	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	284,00	304,00	220,00	269,33	350,00	29,95%	83,43%	292,00	3,18	5,06%	3,34		975,56	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2024	31.07.2044	40 847,34	Parendustööd lisa 6.1 alusel
01.08.2024	31.07.2044	1 070,37	Bilansiline
01.08.2024	31.07.2039	3 551,77	Tavasisustus lisa 6.1 alusel