

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	PAJU2TARTU_06	Lepingu number:	KPJ-4/2024-208
Üürniku nimi:	Sotsiaalministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PAJU2TARTU	Haldur:	Kadi Adson
Kinnistu address:	Paju tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	41,8			41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8	41,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	710,73	8 528,77	Indekseerimine	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	732,05	17,51	8 784,63	21,32	3,00%	255,86	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	21,11	253,28	Indekseerimine	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	0,52	260,88	0,63	3,00%	7,60	3,00%	
200 Tehnohooldus	28,43	341,15	Indekseerimine	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	29,28	0,70	351,38	0,85	3,00%	10,23	3,00%	
300 Heakord	15,08	180,91	Indekseerimine	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	15,53	0,37	186,34	0,45	3,00%	5,43	3,00%	
400 Remondikomponent	10,77	129,22	Indekseerimine	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	11,09	0,27	133,10	0,32	3,00%	3,88	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tasu sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve	16,54	198,52	Indekseerimine	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	17,04	0,41	204,47	0,50	3,00%	5,96	3,00%	RKAS järelevalvetasu
700 Tugiteenused																						1 ainukasutuses parkimiskoht, tasu sisaldub netoüüris
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	802,65	9 631,85		826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	826,73	19,78	9 920,81	24,08	3,00%	288,96	3,00%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	86,74	1 040,88	Teenuse hinna muutus	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	92,06	2,20	1 104,70	5,32	6,13%	63,81	6,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	31,45	377,44	Teenuse hinna muutus	34,91	32,37	29,87	27,36	24,82	22,31	22,31	24,82	27,36	29,87	32,37	34,91	0,84	343,30	3,46	11,00%	-34,14	-9,04%	Aluseks teiste üürnike 2024a tarbimine, lepingus alaprognoos Tasutakse 1 x aastas, ühekordse maksena, tegeliku kulu alusel. Tasu telefoniäpi eest uste avamiseks (2 kasutajat)
620 Küte	35,34	424,13	Teenuse hinna muutus	61,47	62,74	54,50	37,30	22,47	7,77	5,95	5,99	11,72	36,92	57,14	60,83	1,46	424,80	26,12	73,91%	0,67	0,16%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,51	30,11	Teenuse hinna muutus	3,96	3,78	3,96	3,96	4,01	4,10	3,94	3,99	4,47	4,49	4,29	3,95	0,09	48,90	1,45	57,86%	18,79	62,41%	
640 Kommunikatsiooniteenused	0,87	10,40	Teenuse hinna muutus	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,02	10,46	0,00	0,57%	0,06	0,57%	
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,51	18,07	Teenuse hinna muutus	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	0,04	18,62	0,05	3,09%	0,56	3,09%	
710 Valveteenused	1,51	18,07		1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	0,04	18,62	0,05	3,09%	0,56	3,09%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	158,42	1 901,03		194,83	193,37	182,81	163,10	145,79	128,67	126,68	129,28	138,04	165,76	188,28	194,18	4,65	1 950,78	36,41	22,98%	49,75	2,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	961,07	11 532,89		1 021,56	1 020,11	1 009,54	989,84	972,52	955,40	953,42	956,01	964,78	992,49	1 015,01	1 020,91	24,42	11 871,59	60,49	6,29%	338,71	2,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 191,73	14 185,45		1 266,73	1 264,93	1 251,83	1 227,40	1 205,93	1 184,70	1 182,24	1 185,45	1 196,32	1 230,69	1 258,62	1 265,93	30,29	14 720,78	75,00	6,29%	535,33	3,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]