

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PAJU2TARTU_03
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
PAJU2TARTU
Paju tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-39
Üürileping
Kadi Adson
Ragne Künnapas

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	422,6			422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6	422,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	8 518,39	102 220,69	Indekseerimine	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	8 773,94	20,76	105 287,31	255,55	3,00%	3 066,62	3,00%	Sisaldab kood 649 mobilisel läbipääsuteenuse tasu
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	219,68	2 636,22	Indekseerimine	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	226,28	0,54	2 715,30	6,59	3,00%	79,09	3,00%	
200 Tehnohooldus	295,90	3 550,82	Indekseerimine	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	304,78	0,72	3 657,35	8,88	3,00%	106,53	3,00%	
300 Heakord	156,92	1 883,01	Indekseerimine	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	161,63	0,38	1 939,50	4,71	3,00%	56,49	3,00%	
400 Remondikomponent	112,08	1 345,01	Indekseerimine	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	0,27	1 385,36	3,36	3,00%	40,35	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																					Tasu sisaldub netoüüris	
Omanikukohustuste järelevalve	255,55	3 066,62	Indekseerimine	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	263,22	0,62	3 158,62	7,67	3,00%	92,00	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	45,00	540,00	Ei muutu	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,11	540,00					1 täiendav parkimiskoht 45 eur/kuus (tasu muutmine kokkuleppeel). 5 ainukasutuses parkimiskoha tasu sisaldub netoüüris
ÜÜR KOKKU	9 603,53	115 242,37		9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	9 890,29	23,40	118 683,44	286,76	2,99%	3 441,07	2,99%	
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	975,81	11 709,78	Teenuse hinna muutus	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	952,94	2,25	11 435,28	-22,87	-2,34%	-274,50	-2,34%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	332,02	3 264,69	Teenuse hinna muutus	381,80	354,02	326,61	299,20	271,42	244,02	244,02	271,42	299,20	326,61	354,02	381,80	0,90	3 754,14	49,78	14,99%	489,45	14,99%	Aluseks 2025. a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind
620 Küte	615,62	4 299,01	Teenuse hinna muutus	649,69	663,16	576,06	394,21	237,52	82,17	62,86	63,31	123,92	390,17	603,89	642,96	1,52	4 489,91	34,07	5,53%	190,89	4,44%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	39,99	494,90	Teenuse hinna muutus	34,99	33,35	34,95	34,99	35,47	36,20	34,82	35,21	39,53	39,70	37,89	34,91	0,08	432,03	-4,99	-12,49%	-62,86	-12,70%	Aluseks 2025. a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	16,78	201,33	Teenuse hinna muutus	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	0,04	207,62	0,52	3,13%	6,29	3,13%	
710 Valveteenused	16,78	201,33		17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	0,04	207,62	0,52	3,13%	6,29	3,13%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 980,22	19 969,71		2 036,72	2 020,77	1 907,86	1 698,66	1 514,65	1 332,63	1 311,94	1 340,18	1 432,90	1 726,73	1 966,04	2 029,90	4,80	20 318,99	56,50	2,85%	349,28	1,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 583,75	135 212,08		11 927,01	11 911,06	11 798,15	11 588,94	11 404,94	11 222,92	11 202,23	11 230,47	11 323,19	11 617,02	11 856,33	11 920,19	28,21	139 002,43	343,26	2,96%	3 790,35	2,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 363,85	167 662,98		14 789,49	14 769,71	14 629,70	14 370,29	14 142,12	13 916,42	13 890,76	13 925,78	14 040,75	14 405,10	14 701,84	14 781,03	34,98	172 363,01	425,64	2,96%	4 700,03	2,80%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	112,08	1 345,01		115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	115,45	0,27	1 385,36	3,36	3,00%	40,35	3,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	138,98	1 667,81		143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	143,15	0,34	1 717,85	4,17	3,00%	50,03	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	11 471,66	133 867,07		11 811,56	11 795,61	11 682,70	11 473,50	11 289,49	11 107,47	11 086,78	11 115,02	11 207,74	11 501,57	11 740,88	11 804,74	27,93	137 617,07	339,90	2,96%	3 750,00	2,80%	
TEENUSED KOKKU km-ga	14 224,86	165 995,17		14 646,34	14 626,56	14 486,55	14 227,13	13 998,97	13 773,26	13 747,61	13 782,63	13 897,60	14 261,95	14 558,69	14 637,88	34,64	170 645,17	421,47	2,96%	4 650,00	2,80%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					189,00		50,60%	95,63	4,30	5,06%	4,52		432,03	Arvestatud 2025 aasta kulu ja keskmist ühikhinda soojus ja kaugjahutus kokku. Arvestatud 2025 aasta k ulu ja keskmist ühikhinda Arvestatud 2025 aasta tarbimist ja keskmist ühikhinda
6200 Soojusenergia, MWh					137,00		50,60%	69,32	62,45	3,71%	64,77		4 489,91	
6100 Elektrienergia, MWh					45,00		52,00%	23,40	152,74	5,04%	160,43		3 754,14	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				