

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	KAUNASEPST73A_10	Lepingu number:	KPJ-4/2021-126
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KAUNASEPST73A	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu address:	Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	27,0			27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	193,52	2 322,24	Ei muutu	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	7,17	2 322,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	7,67	92,05	Indekseerimine	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	7,90	0,29	94,81	0,23	3,00%	2,76	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	13,57	162,86	Indekseerimine	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	13,98	0,52	167,75	0,41	3,00%	4,89	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	45,09	541,08	Ei muutu	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	1,67	541,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,59	7,08	Indekseerimine	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,02	7,29	0,02	3,00%	0,21	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	260,44	3 125,31		261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	261,10	9,67	3 133,17	0,66	0,25%	7,86	0,25%	
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	34,63	415,52	Teenuse hinna muutus	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	37,58	1,39	451,02	2,96	8,54%	35,50	8,54%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	57,73	567,64	Teenuse hinna muutus	54,06	50,13	46,25	42,37	38,43	34,55	34,55	38,43	42,37	46,25	50,13	54,06	2,00	531,56	-3,67	-6,36%	-36,08	-6,36%	
620 Küte	29,84	208,40	Teenuse hinna muutus	23,75	24,25	21,06	14,41	8,68	3,00	2,30	2,31	4,53	14,26	22,08	23,51	0,87	164,15	-6,09	-20,41%	-44,25	-21,23%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,01	24,83	Teenuse hinna muutus	2,22	2,11	2,21	2,22	2,25	2,29	2,21	2,23	2,50	2,52	2,40	2,21	0,08	27,37	0,21	10,48%	2,53	10,20%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	52,10	625,19		66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	2,48	802,84	14,80	28,42%	177,66	28,42%	
710 Valveteenused	52,10	625,19	Teenuse hinna muutus	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	66,90	2,48	802,84	14,80	28,42%	177,66	28,42%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.11.2026)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	176,30	1 841,58		184,52	180,97	174,01	163,48	153,85	144,34	143,54	147,47	153,89	167,51	179,09	184,27	6,82	1 976,95	8,21	4,66%	135,37	7,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	436,75	4 966,89		445,62	442,07	435,11	424,58	414,95	405,44	404,64	408,56	414,99	428,61	440,19	445,36	16,50	5 110,12	8,87	2,03%	143,23	2,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	541,57	6 108,95		552,56	548,17	539,53	526,48	514,54	502,74	501,76	506,62	514,58	531,48	545,84	552,25	20,45	6 336,55	11,00	2,03%	227,59	3,73%	

\* 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 kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	575,34	570,70	568,96	571,66	571,66		0,64%	3,67	143,71	0,90%	145,00		531,56	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	353,24	374,20	373,00	366,81	373,81	1,91%	0,64%	2,40	65,70	4,23%	68,48		164,15	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 706,30	1 612,70	1 479,00	1 599,33	1 599,33		0,64%	10,26	2,54	5,06%	2,67		27,37	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	193,52	bilansiline