

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

UUEKOOLI_02
Sotsiaalkindlustusamet
UUEKOOLI
Kaveri tee 5, Kaagvere küla, Kastre vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü6970/14
Üürileping
Ragnar Savvi
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)	4 254,6			4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					12-kuu Euribor seisuga 01.12 ehk 2,209% + 0,7% =2,909% + lisa 6.4 alusel pisiparendustööde komponent.		
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 991,70	35 950,20	Uus leping	4 824,71												1,13	4 824,71	-1 166,99	-19,48%	-31 125,49		-86,58%	
100 Kinnisvara haldamine	1 327,06	7 962,34	Uus leping	1 366,87												0,32	1 366,87	39,81	3,00%	-6 595,47		-82,83%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	18 396,00	110 375,98	Uus leping	18 947,88												4,45	18 947,88	551,88	3,00%	-91 428,10		-82,83%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	25 714,75	154 288,52		25 139,45												5,91	25 139,45	-575,30	-2,24%	-129 149,06	-83,71%		
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																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos	
200 Tehnohooldus	5 859,00	35 154,00	Uus leping	6 223,60												1,46	6 223,60	364,60	6,22%	-28 930,40	-82,30%		
300 Heakord	11 578,00	69 468,00	Uus leping	11 578,00												2,72	11 578,00			-57 890,00	-83,33%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	83,44	500,64	Uus leping	80,53												0,02	80,53	-2,91	-3,49%	-420,11	-83,91%		
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	8 061,70	48 370,20	Uus leping	8 061,70												1,89	8 061,70			-40 308,50	-83,33%		
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	591,89	3 551,34	Uus leping	591,89												0,14	591,89			-2 959,45	-83,33%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused																							
710 Valveteenused																							
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	26 174,03	157 044,18		26 535,72												6,24	26 535,72	361,69	1,38%	-130 508,46	-83,10%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	51 888,78	311 332,70		51 675,17												12,15	51 675,17	-213,61	-0,41%	-259 657,52	-83,40%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	64 342,09	386 052,54		64 077,22												15,06	64 077,22	-264,87	-0,41%	-321 975,33	-83,40%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 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	616,11	496,39	492,41	534,97	44,50	-91,68%			143,18	0,90%	144,47			2022-2024 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühik uhind. Tarbimise prognoos seoses õpilaskohtade juurde lis andumisega. Ühikuhind Emajõe Veevärk 2024.dets a rvelt.
6200 Soojusenergia, MWh	28,90	30,06	27,94	28,97		-100,00%				7,10%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 473,29	2 688,40	2 871,10	2 677,60	225,00	-91,60%			4,30	5,06%	4,52			
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2026	4 415,22	olemasolev komp (12-kuu Euribor seisuga 01.12 + 0,7%)
01.07.2025	31.12.2025	4 441,41	olemasolev komp (12-kuu Euribor seisuga 01.12 + 0,7%)
01.07.2025	31.01.2026	409,49	Pisiparendus 2021 lisa 6.4 alusel (tegelik maksumus)
01.07.2025	31.12.2025	1 140,80	Pisiparendus 2020 lisa 6.3 alusel (tegelik maksumus)