

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				PAJU2TARTU_03				Lepingu number:				KPJ-4/2023-39										
Üürniku nimi:				Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				PAJU2TARTU				Haldur:				Kadi Adson										
Kinnistu aadress:				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)	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	8 270,28	99 243,38	Indekseerimine	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	8 518,39	20,16	102 220,69	248,11	3,00%	2 977,30	3,00%	Sisaldab kood 649 mobilisel läbipääsuteenuse tasu 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	213,29	2 559,43	Indekseerimine	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	219,68	0,52	2 636,22	6,40	3,00%	76,78	3,00%	
200 Tehnohooldus	287,28	3 447,40	Indekseerimine	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	295,90	0,70	3 550,82	8,62	3,00%	103,42	3,00%	
300 Heakord	152,35	1 828,17	Indekseerimine	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	156,92	0,37	1 883,01	4,57	3,00%	54,84	3,00%	
400 Remondikomponent	108,82	1 305,83	Indekseerimine	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	112,08	0,27	1 345,01	3,26	3,00%	39,18	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tasu sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve	248,11	2 977,30	Indekseerimine	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	255,55	0,60	3 066,62	7,44	3,00%	89,32	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						5 ainukasutuses parkimiskohta, tasu sisaldub netoüüris
ÜÜR KOKKU	9 280,13	111 361,52		9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	9 558,53	22,62	114 702,37	278,40	3,00%	3 340,85	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	756,70	9 080,40	Teenuse hinna muutus	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	975,81	2,31	11 709,78	219,11	28,96%	2 629,38	28,96%	Aluseks kehtiv hange, al 11.2026 uue hankge prognoos (2025a eelarves alaprognoos)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	334,86	3 292,65	Teenuse hinna muutus	332,02	307,86	284,03	260,20	236,04	212,20	212,20	236,04	260,20	284,03	307,86	332,02	0,79	3 264,69	-2,84	-0,85%	-27,96	-0,85%	
620 Küte	574,05	4 008,76	Teenuse hinna muutus	622,07	634,96	551,56	377,45	227,42	78,67	60,19	60,62	118,65	373,58	578,22	615,62	1,46	4 299,01	48,01	8,36%	290,26	7,24%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	42,27	523,17	Teenuse hinna muutus	40,09	38,21	40,04	40,09	40,63	41,47	39,89	40,33	45,28	45,48	43,40	39,99	0,09	494,90	-2,19	-5,17%	-28,28	-5,41%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	16,32	195,84	Teenuse hinna muutus Uus leping	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	71,78	0,17	861,33	55,46	339,81%	665,49	339,81%	
710 Valveteenused	16,32	195,84		16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	16,78	0,04	201,33	0,46	2,80%	5,49	2,80%	
790 Muud tugiteenused				55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,13	660,00	55,00		660,00		Vahendid lisaparkimiskohtade kasutamiseks (2025a sõlmitakse üürilepingu muudatus täiendavate parkimiskohtade kasutamiseks)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 724,21	17 100,82		2 041,77	2 028,62	1 923,22	1 725,33	1 551,68	1 379,94	1 359,87	1 384,58	1 471,72	1 750,69	1 977,07	2 035,22	4,82	20 629,71	317,56	18,42%	3 528,89	20,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 004,34	128 462,35		11 600,30	11 587,15	11 481,75	11 283,86	11 110,21	10 938,47	10 918,40	10 943,11	11 030,26	11 309,22	11 535,60	11 593,75	27,43	135 332,08	595,96	5,42%	6 869,73	5,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 645,38	158 002,44		14 384,37	14 368,07	14 237,37	13 991,99	13 776,66	13 563,71	13 538,82	13 569,46	13 677,52	14 023,43	14 304,15	14 376,25	34,02	167 811,78	738,99	5,42%	9 809,34	6,21%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]