

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

SAMEERIKA1U_02
Rahandusministeerium
SAMEERIKA1
Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü12655/17
Üürileping
Kristen Vellet
Ragne Künnapas

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	16 019,9			16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9	16 019,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	216 815,09	2 601 781,08	Indekseerimine	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	221 151,39	13,80	2 653 816,68	4 336,30	2,00%	52 035,60	2,00%	Kontsessiooni tulemus. Sisaldab mh ka hoonete juurde kuuluvaid parkimiskohti (216 kohta)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THl 4% koefitsient 0,5 ehk muutus 2%
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	5 459,54	65 514,48	Indekseerimine	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	5 568,73	0,35	66 824,73	109,19	2,00%	1 310,25	2,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 969,45	59 633,40	Indekseerimine	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	5 068,84	0,32	60 826,13	99,39	2,00%	1 192,73	2,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	5 272,19	63 266,28	Indekseerimine	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	5 377,64	0,34	64 531,66	105,45	2,00%	1 265,38	2,00%	
700 Tugiteenused	2 126,74	25 520,88	Indekseerimine	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	2 169,27	0,14	26 031,28	42,53	2,00%	510,40	2,00%	
700 Parkimiskohtade tasu	-531,80	-6 381,60	Ei muutu	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-542,43	-0,03	-6 509,22	-10,63	2,00%	-127,62	2,00%	
ÜÜR KOKKU	234 111,21	2 809 334,52		238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	238 793,44	14,91	2 865 521,27	4 682,23	2,00%	56 186,75	2,00%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						2024. aasta jooksul lisandub eelduslikult turva- ja läbipääsüsteemide hoolduse kulu Uue hanke tulemus, uus hange al 01.11.2023
200 Tehnohooldus	2 500,00	30 000,00	Ei muutu	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	0,16	30 000,00					
300 Heakord	28 590,80	343 089,55	Teenuse hinna muutus	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	38 303,15	2,39	459 637,79	9 712,35	33,97%	116 548,24	33,97%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus
610 Elektrienergia	18 780,32	225 363,81	Teenuse hinna muutus	15 968,58	14 806,65	13 660,43	12 514,21	11 352,29	10 206,07	10 206,07	11 352,29	12 514,21	13 660,43	14 806,65	15 968,58	1,00	157 016,49	-2 811,74	-14,97%	-68 347,32	-30,33%	
620 Küte	10 188,66	122 263,95	Teenuse hinna muutus	13 087,38	13 358,72	11 604,09	7 941,07	4 784,54	1 655,14	1 266,23	1 275,27	2 496,28	7 859,67	12 164,85	12 951,72	0,81	90 444,95	2 898,72	28,45%	-31 819,00	-26,02%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 340,66	16 087,88	Teenuse hinna muutus	1 072,56	1 022,24	1 071,24	1 072,56	1 087,12	1 109,64	1 067,26	1 079,18	1 211,59	1 216,89	1 161,28	1 069,91	0,07	13 241,47	-268,10	-20,00%	-2 846,41	-17,69%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	61 400,43	736 805,19		70 931,67	69 990,76	67 138,91	62 330,99	58 027,10	53 774,00	53 342,71	54 509,90	57 025,24	63 540,14	68 935,93	70 793,35	4,42	750 340,70	9 531,24	15,52%	13 535,51	1,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	295 511,64	3 546 139,71		309 725,11	308 784,20	305 932,34	301 124,43	296 820,54	292 567,44	292 136,15	293 303,33	295 818,68	302 333,58	307 729,37	309 586,79	19,33	3 615 861,97	14 213,47	4,81%	69 722,26	1,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	360 524,20	4 326 290,45		377 864,63	376 716,73	373 237,46	367 371,80	362 121,06	356 932,27	356 406,11	357 830,07	360 898,79	368 846,97	375 429,83	377 695,89	23,58	4 411 351,60	17 340,43	4,81%	85 061,15	1,97%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	989,95	826,95	811,44	876,11	876,11		96,99%	849,74	179,40	3,00%	184,78		157 016,49	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 278,96	909,17	876,70	1 021,61	1 021,61		95,00%	970,53	89,67	3,93%	93,19		90 444,95	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 411,00	3 678,00	3 476,00	3 855,00	3 855,00		89,82%	3 462,56	3,57	7,12%	3,82		13 241,47	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2017	31.07.2022	22 557,20	Sisustuse kapitalikomponent (lepingu lisa nr 6 alusel)