

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

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 address:				Paju tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond				Lepingu spetsialist:				Liis Rouhijainen										
	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 €/m² 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)	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	8 029,40	96 352,80	Indekseerimine	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	8 270,28	19,57	99 243,38	240,88	3,00%	2 890,58	3,00%	Sisaldab kood 649 mobiilset läbipääsuteenuse tasu
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	207,07	2 484,89	Indekseerimine	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	213,29	0,50	2 559,43	6,21	3,00%	74,55	3,00%	
200 Tehnohooldus	278,92	3 346,99	Indekseerimine	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	287,28	0,68	3 447,40	8,37	3,00%	100,41	3,00%	
300 Heakord	147,91	1 774,92	Indekseerimine	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	152,35	0,36	1 828,17	4,44	3,00%	53,25	3,00%	
400 Remondikomponent	105,65	1 267,80	Indekseerimine	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	108,82	0,26	1 305,83	3,17	3,00%	38,03	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tasu sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve	240,88	2 890,58	Indekseerimine	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	248,11	0,59	2 977,30	7,23	3,00%	86,72	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						5 ainukasutuses parkimiskohta, tasu sisaldub netoüüris
ÜÜR KOKKU	9 009,83	108 117,98		9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	9 280,13	21,96	111 361,52	270,30	3,00%	3 243,54	3,00%	
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																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	853,65	10 243,82	Teenuse hinna muutus	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	756,70	1,79	9 080,40	-96,95	-11,36%	-1 163,42	-11,36%	Uus leping al. 01.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	313,15	3 757,76	Teenuse hinna muutus	334,86	310,50	286,46	262,42	238,06	214,02	214,02	238,06	262,42	286,46	310,50	334,86	0,79	3 292,65	21,72	6,93%	-465,10	-12,38%	Tarbimise ja ühikhinna prognoos
620 Küte	354,14	4 249,67	Teenuse hinna muutus	580,07	592,09	514,32	351,97	212,06	73,36	56,12	56,52	110,64	348,36	539,18	574,05	1,36	4 008,76	225,93	63,80%	-240,91	-5,67%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	25,36	304,27	Teenuse hinna muutus	42,38	40,39	42,32	42,38	42,95	43,84	42,17	42,64	47,87	48,08	45,88	42,27	0,10	523,17	17,02	67,13%	218,90	71,94%	Tarbimise ja ühikhinna prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	15,21	182,56	Teenuse hinna muutus	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	16,32	0,04	195,84	1,11	7,27%	13,28	7,27%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 561,51	18 738,08		1 730,33	1 716,00	1 616,13	1 429,79	1 266,09	1 104,24	1 085,33	1 110,24	1 193,96	1 455,92	1 668,58	1 724,21	4,08	17 100,82	168,82	10,81%	-1 637,26	-8,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 571,34	126 856,07		11 010,45	10 996,13	10 896,26	10 709,92	10 546,22	10 384,37	10 365,46	10 390,37	10 474,08	10 736,05	10 948,70	11 004,34	26,04	128 462,35	439,12	4,15%	1 606,28	1,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 897,03	154 764,40		13 432,75	13 415,27	13 293,43	13 066,10	12 866,39	12 668,93	12 645,86	12 676,25	12 778,38	13 097,98	13 357,42	13 425,29	31,77	156 724,06	535,72	4,15%	1 959,66	1,27%	

* 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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					39,00		47,00%	18,33	174,40	3,00%	179,63		3 292,65	2023 a keskmine tarbimise ja ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh					64,00		49,00%	31,36	123,00	3,93%	127,83		4 008,76	2023 a keskmine tarbimise ja ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					264,00		50,00%	132,00	3,70	7,12%	3,96		523,17	2023 a keskmine tarbimise ja ühikhind