

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAHE4TARTU_05
Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus
TAHE4TARTU
Tähe tn 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-115
Üürileping
Verdo Aun
Ragne Künnapas

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	160,8			160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8	160,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 192,49	14 309,91	Indekseerimine	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	1 228,27	7,64	14 739,21	35,77	3,00%	429,30	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	49,69	596,25	Indekseerimine	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	51,18	0,32	614,13	1,49	3,00%	17,89	3,00%	
200 Tehnohooldus	43,06	516,75	Indekseerimine	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	44,35	0,28	532,25	1,29	3,00%	15,50	3,00%	
300 Heakord	62,94	755,25	Indekseerimine	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	64,83	0,40	777,90	1,89	3,00%	22,66	3,00%	
400 Remondikomponent	1 507,18	18 086,14	Indekseerimine	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	9,65	18 628,73	45,22	3,00%	542,58	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	74,53	894,37	Indekseerimine	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	76,77	0,48	921,20	2,24	3,00%	26,83	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve	88,82	1 065,80	Indekseerimine	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	91,48	0,57	1 097,78	2,66	3,00%	31,97	3,00%	
700 Tugiteenused	99,37	1 192,49	Indekseerimine	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	102,36	0,64	1 228,27	2,98	3,00%	35,77	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 118,08	37 416,96		3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	3 211,62	19,97	38 539,47	93,54	3,00%	1 122,51	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	336,21	4 034,52	Teenuse hinna muutus	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	478,00	2,97	5 736,00	141,79	42,17%	1 701,48	42,17%	Uus hange alates 06.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	131,89	1 296,85	Teenuse hinna muutus	70,02	64,92	59,90	54,87	49,78	44,75	44,75	49,78	54,87	59,90	64,92	70,02	0,44	688,49	-61,87	-46,91%	-608,36	-46,91%	Aluseks 2025. a tarbimine, tarbimise mahu langus
620 Küte	107,38	749,86	Teenuse hinna muutus	79,61	81,26	70,59	48,31	29,10	10,07	7,70	7,76	15,19	47,81	74,00	78,79	0,49	550,18	-27,77	-25,86%	-199,68	-26,63%	Aluseks 2025. a tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,97	86,32	Teenuse hinna muutus	1,49	1,42	1,49	1,49	1,51	1,54	1,48	1,50	1,68	1,69	1,61	1,49	0,01	18,39	-5,49	-78,65%	-67,93	-78,70%	Aluseks 2025. a tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,61	19,32		1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	0,01	19,20	-0,01	-0,62%	-0,12	-0,62%	
710 Valveteenused	1,61	19,32	Teenuse hinna muutus	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	0,01	19,20	-0,01	-0,62%	-0,12	-0,62%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	584,06	6 186,87		630,72	627,21	611,57	584,27	559,99	535,96	533,54	538,63	551,34	589,00	620,14	629,89	3,92	7 012,26	46,66	7,99%	825,39	13,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 702,14	43 603,83		3 842,34	3 838,83	3 823,20	3 795,89	3 771,61	3 747,58	3 745,16	3 750,26	3 762,96	3 800,62	3 831,76	3 841,51	23,89	45 551,73	140,20	3,79%	1 947,90	4,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 590,66	54 068,75		4 764,50	4 760,15	4 740,76	4 706,90	4 676,80	4 647,00	4 644,00	4 650,32	4 666,07	4 712,77	4 751,38	4 763,48	29,62	56 484,14	173,85	3,79%	2 415,39	4,47%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 507,18	18 086,14		1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	1 552,39	9,65	18 628,73	45,22	3,00%	542,58	3,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 868,90	22 426,81		1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	1 924,97	11,97	23 099,62	56,07	3,00%	672,81	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	2 194,97	25 517,69		2 289,95	2 286,43	2 270,80	2 243,50	2 219,22	2 195,19	2 192,76	2 197,86	2 210,57	2 248,23	2 279,37	2 289,12	14,24	26 923,00	94,98	4,33%	1 405,31	5,51%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 721,76	31 641,94		2 839,54	2 835,18	2 815,80	2 781,94	2 751,83	2 722,04	2 719,03	2 725,35	2 741,11	2 787,80	2 826,41	2 838,51	17,65	33 384,52	117,78	4,33%	1 742,59	5,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					7,00		100,00%	7,00	2,50	5,06%	2,63		18,39	2025 põhjal ja vee ettevõtja hinnakiri
6200 Soojusenergia, MWh					8,50		100,00%	8,50	62,41	3,71%	64,73		550,18	2025 põhjal ja soojaettevõtja hinnakiri
6100 Elektrienergia, MWh					4,25		100,00%	4,25	154,23	5,04%	162,00		688,49	2025 põhjal
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				