

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	SAMEERIKA1U_02	Lepingu number:	Ü12655/17
Üürniku nimi:	Rahandusministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SAMEERIKA1	Haldur:	Krister Vellet
Kinnistu aadress:	Suur-Ameerika tn 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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 €/m ² 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 (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	221 151,39	2 653 816,68	Indekseerimine	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	225 463,84	14,07	2 705 566,11	4 312,45	1,95%	51 749,43	1,95%	Kontsessiooni tulemus. Sisaldab mh ka hoonete juurde kuuluvaid parkimiskohti (216 kohta)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						31.12 TH1 3,9% koefitsient 0,5 ehk muutus 1,95%
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	5 568,73	66 824,73	Indekseerimine	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	5 677,32	0,35	68 127,81	108,59	1,95%	1 303,08	1,95%	RKAS haldustasu
200 Tehnohooldus																						Sisaldub üüris
300 Heakord																						Väliheakord sisaldub üüris
400 Remondikomponent	5 068,84	60 826,13	Indekseerimine	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	5 167,69	0,32	62 012,24	98,84	1,95%	1 186,11	1,95%	Sisustuse remont
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub üüris
Omanikukohustuste järelevalve	5 377,64	64 531,66	Indekseerimine	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	5 482,50	0,34	65 790,03	104,86	1,95%	1 258,37	1,95%	Üürniku soovil teostatud lisatööd 833 498 eurot. Vastavalt üürilepingu eritingimuste punktile 6.7.
700 Tugiteenused	2 169,27	26 031,28	Indekseerimine	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	2 211,57	0,14	26 538,89	42,30	1,95%	507,61	1,95%	Al 01.10.20 sisaldub üüris varasemalt kõrvalteenustes sisaldunud tugiteenus - Kaamerate litsentsid, röntgenseadmete hooldus, evakuatsiooniõppus + koolitused
700 Parkimiskohtade tasu	-2 533,68	-30 404,16	Ei muutu	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-2 583,09	-0,16	-30 997,04	-49,41	1,95%	-592,88	1,95%	Aluseks lepingu eritingimuste punkt 6.6.
ÜÜR KOKKU	236 802,19	2 841 626,32		241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	241 419,84	15,07	2 897 038,04	4 617,64	1,95%	55 411,71	1,95%	
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																						Kõrvalteenuseid tasutakse vastavalt tegelikule kulule (elektar, vesi, gaas vastavalt mõõdikutele ja küte proportsionaalselt pinnale).
200 Tehnohooldus	2 500,00	30 000,00	Ei muutu	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	3 575,00	0,22	42 900,00	1 075,00	43,00%	12 900,00	43,00%	2025. aasta jaoksul lisandub eelduslikult turva- ja läbipääsusüsteemide hoolduse kulu. Valve- ja läbipääsusüsteemide hooldus. Aluseks hanke prognoosmaksumus
300 Heakord	38 303,15	459 637,79	Teenuse hinna muutus	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	27 008,80	1,69	324 105,65	-11 294,35	-29,49%	-135 532,15	-29,49%	Aluseks kehtiva hanke maksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	15 968,58	157 016,49	Teenuse hinna muutus	14 712,25	13 841,74	12 585,70	11 529,66	10 459,15	9 403,11	9 403,11	10 459,15	11 529,66	12 585,70	13 841,74	14 712,25	0,92	144 663,24	-1 256,33	-7,87%	-12 353,25	-7,87%	Tarbimise mahu langus
620 Küte	12 951,72	90 444,95	Teenuse hinna muutus	9 822,95	10 026,61	8 709,64	5 960,30	3 591,11	1 242,29	950,39	957,18	1 873,62	5 899,20	9 130,52	9 721,12	0,61	67 884,94	-3 128,77	-24,16%	-22 560,00	-24,94%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 069,91	13 241,47	Teenuse hinna muutus	1 289,16	1 228,69	1 287,57	1 289,16	1 306,67	1 333,73	1 282,80	1 297,12	1 456,28	1 462,65	1 395,80	1 285,98	0,08	15 915,62	219,25	20,49%	2 674,15	20,20%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	70 793,35	750 340,70		56 408,17	55 480,84	53 166,72	49 362,93	45 940,74	42 562,94	42 220,10	43 297,26	45 443,37	50 531,35	54 751,87	56 303,16	3,51	595 469,44	-14 385,18	-20,32%	-154 871,25	-20,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	307 595,55	3 591 967,02		297 828,01	296 900,68	294 586,55	290 782,76	287 360,58	283 982,77	283 639,94	284 717,09	286 863,20	291 951,19	296 171,71	297 723,00	18,58	3 492 507,48	-9 767,54	-3,18%	-99 459,54	-2,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	381 418,48	4 417 978,98		369 306,73	368 156,84	365 287,33	360 570,63	356 327,12	352 138,64	351 713,52	353 049,20	355 710,37	362 019,47	367 252,92	369 176,52	23,04	4 330 709,28	-12 111,75	-3,18%	-87 269,70	-1,98%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]