

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KALEVI1_08
Riigi Infosüsteemi Amet
KALEVI1
Kalevi tn 1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-3
Üürileping
Sirli Tartes
Kerli Kikojan

	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 €/m² 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 (m²)	6,8			6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11,06	132,72	Ei muutu	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	11,06	1,63	132,72						Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	2,78	33,36	Indekseerimine	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	0,42	34,36	0,08	3,00%	1,00	3,00%		
200 Tehnohooldus	2,34	28,14	Indekseerimine	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	0,36	28,98	0,07	3,00%	0,84	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	9,27	111,24	Ei muutu	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	9,27	1,36	111,24					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	1,46	17,57	Indekseerimine	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	0,22	18,09	0,04	3,00%	0,53	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	26,92	323,02		27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	27,12	3,99	325,39	0,20	0,73%	2,37	0,73%		
	€/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	15,11	181,32	Teenuse hinna muutus	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	0,65	52,81	-10,71	-70,87%	-128,51	-70,87%	Väliheakord. Alates 01.10.2025 uue hanke tulemus.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	13,56	133,38	Teenuse hinna muutus	12,20	11,31	10,43	9,56	8,67	7,80	7,80	8,67	9,56	10,43	11,31	12,20	1,79	119,94	-1,37	-10,08%	-13,44	-10,08%	Vahearvesti näidu alusel, vastavalt tegelikele kulule. Aluseks 2026 aasta prognoos tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Aluseks 2026 aasta prognoos tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind.	
620 Küte	9,84	68,68	Teenuse hinna muutus	7,42	7,57	6,58	4,50	2,71	0,94	0,72	0,72	1,42	4,46	6,90	7,34	1,08	51,28	-2,41	-24,55%	-17,40	-25,34%		
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia	0,57	6,86	Teenuse hinna muutus	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,09	7,25	0,03	5,67%	0,39	5,67%		
700 Tugiteenused 710 Valveteenused	4,96 4,96	59,57 59,57	Teenuse hinna muutus	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	3,87 3,87	0,57 0,57	46,49 46,49	-1,09 -1,09	-21,95% -21,95%	-13,07 -13,07	-21,95% -21,95%		
790 Muud tugiteenused																						Alates 01.10.2025 uue hanke tulemus.	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	44,05	449,81		28,50	27,76	25,89	22,94	20,26	17,61	17,39	18,27	19,85	23,77	27,09	28,42	4,18	277,78	-15,55	-35,30%	-172,03	-38,25%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	70,96	772,83		55,61	54,88	53,01	50,06	47,38	44,73	44,51	45,39	46,97	50,89	54,20	55,54	8,17	603,17	-15,35	-21,63%	-169,66	-21,95%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	87,99	958,31		68,96	68,05	65,73	62,07	58,75	55,47	55,19	56,28	58,24	63,10	67,21	68,87	10,13	747,93	-19,03	-21,63%	-210,38	-21,95%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	20,33	243,96		20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	20,33	2,99	243,96						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	25,21	302,51		25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	25,21	3,71	302,51						
TEENUSED KOKKU km-ta	50,63	528,87		35,28	34,55	32,68	29,73	27,05	24,40	24,18	25,06	26,64	30,56	33,87	35,21	5,18	359,21	-15,35	-30,32%	-169,66	-32,08%		
TEENUSED KOKKU km-ga	62,79	655,80		43,75	42,84	40,52	36,86	33,54	30,26	29,98	31,08	33,03	37,89	42,00	43,66	6,42	445,42	-19,03	-30,32%	-210,38	-32,08%		

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 372,00	1 242,02	405,00	1 006,34	1 437,98	42,89%			2,50	5,06%	2,63			Tarbimise prognoos. Prognoosi aluseks võetud 2025. a üüripinnal oldud aja ja 2026.a jaanuari tarbimise maht. Aluseks võetud uued veeteenuse hinnad alates 01.02.2026.
6200 Soojusenergia, MWh	1 093,60	696,84	697,91	829,45	1 131,80	36,45%	0,07%	0,79	62,41	3,71%	64,73		51,28	Tarbimise prognoos, aluseks võetud 2026.a prognoos. Aluseks võetud al 01.12.2025.a kehtiv soojuse müügi hind Tartus.
6100 Elektrienergia, MWh	861,12	254,86	338,77	484,92	913,25	88,33%	0,07%	0,64	178,62	5,04%	187,62		119,94	Tarbimise prognoos, aluseks võetud 2026.a tarbimise prognoos. Aluseks võetud 2025.a keskmine ühikhind. Sh generaatori kütus.
6500 Jahutusenergia, MWh					302,20		0,07%	0,21	32,00	7,10%	34,27		7,25	Tarbimise prognoos. Prognoosi aluseks võetud 2025. a hoone kasutuses oleku ajal olnud tarbimise maht. Aluseks võetud keskmine 2025.a ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2028	11,06	Bilansiline (muudatus nr 1)