

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD	KAUNASEPST73A_10	Lepingu number:	KPJ-4/2021-126
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KAUNASEPST73A	Haldur:	Madis Kaljuvee
Kinnistu aadress:	Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irval

	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 (m²)	27,0			27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	193,52	2 322,24	Ei muutu	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	7,17	2 322,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	7,45	89,37	Indekseerimine	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	7,67	0,28	92,05	0,22	3,00%	2,68	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	13,18	158,12	Indekseerimine	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	13,57	0,50	162,86	0,40	3,00%	4,74	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	45,09	541,08	Ei muutu	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	1,67	541,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,57	6,87	Indekseerimine	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,02	7,08	0,02	3,00%	0,21	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	259,81	3 117,68		260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	260,44	9,65	3 125,31	0,64	0,24%	7,63	0,24%	
Kõrvalteenused**	€/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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	28,58	342,95	Teenuse hinna muutus	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	1,20	390,26	3,94	13,79%	47,30	13,79%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	96,38	947,68	Teenuse hinna muutus	57,73	53,53	49,38	45,24	41,04	36,90	36,90	41,04	45,24	49,38	53,53	57,73	2,14	567,64	-38,65	-40,10%	-380,04	-40,10%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	29,71	207,44	Teenuse hinna muutus	30,16	30,78	26,74	18,30	11,02	3,81	2,92	2,94	5,75	18,11	28,03	29,84	1,11	208,40	0,45	1,52%	0,96	0,46%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,85	22,93	Teenuse hinna muutus	2,01	1,92	2,01	2,01	2,04	2,08	2,00	2,02	2,27	2,28	2,18	2,01	0,07	24,83	0,16	8,58%	1,91	8,31%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	50,10	601,15	Teenuse hinna muutus	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	52,10	1,93	625,19	2,00	4,00%	24,04	4,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	206,61	2 122,15		174,52	170,85	162,75	150,17	138,72	127,41	126,44	130,62	137,89	154,40	168,36	174,20	6,45	1 816,32	-32,10	-15,53%	-305,83	-14,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	466,42	5 239,83		434,96	431,29	423,19	410,61	399,17	387,85	386,88	391,07	398,33	414,84	428,80	434,64	16,10	4 941,63	-31,46	-6,74%	-298,20	-5,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	569,03	6 392,60		530,65	526,17	516,30	500,95	486,98	473,18	471,99	477,10	485,96	506,11	523,14	530,26	19,64	6 028,79	-38,38	-6,74%	-363,80	-5,69%	

\* 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	583,52	575,34	570,70	576,52	576,52		0,64%	3,70	149,07	3,00%	153,54		567,64	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	432,53	353,24	374,20	386,66	386,66		0,64%	2,48	80,87	3,93%	84,05		208,40	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 903,00	1 706,30	1 612,70	1 740,67	1 740,67		0,64%	11,16	2,08	7,12%	2,22		24,83	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	193,52	bilansiline