

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:  
maakond

KAARLIMOISATEE4\_04  
Politsei- ja Piirivalveamet  
KAARLIMOISATEE4  
Kaarlimõisa tee 4, Väike-Kamari küla, Põltsamaa vald, Jõgeva

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-92  
Üürileping  
Kert Mardo  
Lisbeth Mikson

|                                                            | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üüripind (m²)                                              | 781,0                 |                            |                      | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                | 781,0                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Üür ja üüriteenused                                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Netoüür                                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 1 136,33              | 13 635,96                  | Ei muutu             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1 136,33             | 1,46                             | 13 635,96                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 313,73                | 3 764,73                   | Indekseerimine       | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 323,14               | 0,41                             | 3 877,67                  | 9,41                            | 3,00%                            | 112,94                          | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 200 Tehnohooldus                                           | 595,28                | 7 143,34                   | Indekseerimine       | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 613,14               | 0,79                             | 7 357,64                  | 17,86                           | 3,00%                            | 214,30                          | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 300 Heakord                                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 400 Remondikomponent                                       | 1 304,27              | 15 651,24                  | Ei muutu             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1 304,27             | 1,67                             | 15 651,24                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 500 Omanikukohustused                                      | 16,09                 | 193,06                     | Indekseerimine       | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 16,57                | 0,02                             | 198,86                    | 0,48                            | 3,00%                            | 5,79                            | 3,00%                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ÜÜR KOKKU                                                  | 3 365,69              | 40 388,33                  |                      | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 3 393,45             | 4,34                             | 40 721,37                 | 27,75                           | 0,82%                            | 333,03                          | 0,82%                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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, esiatud kulu prognoos                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 200 Tehnohooldus                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 300 Heakord                                                | 589,46                | 7 073,51                   | Teenuse hinna muutus | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 589,46               | 0,75                             | 7 073,51                  |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus<br>Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.<br>Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus<br>Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.<br>Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus |
| 610 Elektrienergia                                         | 154,29                | 1 517,09                   | Teenuse hinna muutus | 252,96               | 234,55               | 216,39               | 198,24               | 179,83               | 161,67               | 161,67               | 179,83               | 198,24               | 216,39               | 234,55               | 252,96               | 0,32                             | 2 487,29                  | 98,67                           | 63,95%                           | 970,19                          | 63,95%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 620 Küte                                                   | 595,15                | 4 156,06                   | Teenuse hinna muutus | 817,25               | 834,19               | 724,62               | 495,88               | 298,77               | 103,36               | 79,07                | 79,63                | 155,88               | 490,80               | 759,64               | 808,77               | 1,04                             | 5 647,86                  | 222,10                          | 37,32%                           | 1 491,80                        | 35,89%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 4,52                  | 55,88                      | Teenuse hinna muutus | 7,28                 | 6,94                 | 7,27                 | 7,28                 | 7,38                 | 7,53                 | 7,24                 | 7,32                 | 8,22                 | 8,26                 | 7,88                 | 7,26                 | 0,01                             | 89,85                     | 2,76                            | 61,18%                           | 33,97                           | 60,78%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 650 Jahutusenergia                                         |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 700 Tugiteenused                                           | 20,09                 | 241,14                     | Teenuse hinna muutus | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 0,03                             | 241,14                    |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 710 Valveteenused                                          | 20,09                 | 241,14                     |                      | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 20,09                | 0,03                             | 241,14                    |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 1 363,51              | 13 043,68                  |                      | 1 687,03             | 1 685,23             | 1 557,84             | 1 310,95             | 1 095,53             | 882,11               | 857,54               | 876,34               | 971,89               | 1 325,00             | 1 611,62             | 1 678,54             | 2,15                             | 15 539,64                 | 323,53                          | 23,73%                           | 2 495,96                        | 19,14%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 4 729,20              | 53 432,02                  |                      | 5 080,48             | 5 078,68             | 4 951,28             | 4 704,40             | 4 488,98             | 4 275,56             | 4 250,99             | 4 269,79             | 4 365,34             | 4 718,45             | 5 005,07             | 5 071,99             | 6,49                             | 56 261,01                 | 351,28                          | 7,43%                            | 2 829,00                        | 5,29%                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 5 864,21              | 66 255,70                  |                      | 6 299,80             | 6 297,56             | 6 139,59             | 5 833,45             | 5 566,34             | 5 301,69             | 5 271,22             | 5 294,54             | 5 413,02             | 5 850,88             | 6 206,29             | 6 289,27             | 8,05                             | 69 763,65                 | 435,59                          | 7,43%                            | 3 507,95                        | 5,29%                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                | 2 440,60              | 29 287,20                  |                      | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 2 440,60             | 3,12                             | 29 287,20                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                | 3 026,34              | 36 316,13                  |                      | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3 026,34             | 3,88                             | 36 316,13                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                       | 2 288,60              | 24 144,82                  |                      | 2 639,88             | 2 638,08             | 2 510,68             | 2 263,80             | 2 048,38             | 1 834,96             | 1 810,39             | 1 829,19             | 1 924,74             | 2 277,85             | 2 564,47             | 2 631,39             | 3,37                             | 26 973,81                 | 351,28                          | 15,35%                           | 2 829,00                        | 11,72%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                       | 2 837,86              | 29 939,57                  |                      | 3 273,45             | 3 271,22             | 3 113,25             | 2 807,11             | 2 539,99             | 2 275,35             | 2 244,88             | 2 268,20             | 2 386,68             | 2 824,54             | 3 179,94             | 3 262,93             | 4,18                             | 33 447,52                 | 435,59                          | 15,35%                           | 3 507,95                        | 11,72%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürnikule<br>jagatav<br>osakaal | Üürniku<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmise/<br>01/2026<br>ühikhind<br>€/ühik | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üürniku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                                   |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                               | kogus                            |                                                    | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                    |                                                                                            |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 |                        | 619,00                 | 76,00                  | 231,67                             | 76,00                         | -67,19%                                     | 23,64%                          | 17,97                            | 4,76                                               | 5,06%                                         | 5,00                              |                                   | 89,85                                       | Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast<br>avalt teenusepakkuja hinnakirjale |
| 6200 Soojusenergia, MWh         |                        | 766,00                 | 213,56                 | 326,52                             | 250,00                        | -23,44%                                     | 23,51%                          | 58,78                            | 92,65                                              | 3,71%                                         | 96,09                             |                                   | 5 647,86                                    | Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast<br>avalt teenusepakkuja hinnakirjale |
| 6100 Elektrienergia, MWh        |                        | 6,69                   | 58,89                  | 21,86                              | 58,89                         | 169,36%                                     | 23,64%                          | 13,92                            | 170,09                                             | 5,04%                                         | 178,66                            |                                   | 2 487,29                                    | Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühi<br>khind                              |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                 |                                  |                                                    | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                             |                                                                                            |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.09.2024   | 31.01.2034  | 1 136,33           | Bilansiline |