

Üür ja kõrvalteenuste tasu 01.02.2026 - 31.12.2027

Üürnik **Eesti Geoloogiateenistus**  
Üüripinna aadress **Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Üüripind (hooned)	544,2	m <sup>2</sup>
Territoorium	10 018	m <sup>2</sup>

Üüriteenused ja üür		EUR/m <sup>2</sup>	summa kuus	Muutmise alus	Märkused
	Kapitalikomponent (bilansiline)	0,53	288,97	Ei indekseerita	
400	Remonttööd	2,85	1 550,06		
100	Kinnisvara haldamine (haldusteenus)	0,39	212,24		
200	Tehnohooldus	1,02	554,52		
500	Omanikukohustused	0,13	73,06		
<b>ÜÜR KOKKU</b>		<b>4,92</b>	<b>2 678,85</b>		
Kõrvalteenused ja kõrvalteenuste tasud		EUR/m <sup>2</sup>	summa kuus	Muutmise alus	Märkused
300	Heakord (310-360)	2,70	1 467,99	Teenuse hinna muutus	Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
600	Tarbimisteenused			Teenuse hinna, tarbimise muutus	
610	Elektrienergia	1,45	787,81		
620	Küte (soojusenergia)	1,05	570,27		
630	Vesi ja kanalisatsioon	0,08	43,83		
	650 Kaugjahutus	-	-		
700	Tugiteenused				
	710 Valveteenus	0,04	19,98	Teenuse hinna muutus	
	720 Parkimine	0,69	375,00	Fikseeritud tasu, muudetakse poolte kokkuleppel	
	740 Muud tugiteenused	0,00	0,00	Teenuse hinna muutus	
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>		<b>6,00</b>	<b>3 264,88</b>		

Üür ja kõrvalteenuste tasud kokku ilma käibemaksuta (kuus)	10,92	5 943,73
Käibemaks 24%	2,62	1 426,49
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (kuus)</b>	<b>13,54</b>	<b>7 370,22</b>
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KÄIBEMAKSUTA (perioodil)</b>	<b>23 kuud</b>	<b>136 705,72</b>
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (perioodil)</b>	<b>23 kuud</b>	<b>169 515,09</b>

\*indekseeritakse vastavalt eritingimuste punktile 6.6 ning tüüptingimuste punktidele 3.14 ja 3.16: Uus üüri summa kuus saadakse nii, et olemasolev üüri summa kuus korrutatakse läbi 31.12 seisuga lõppeva aastase perioodi kohta avaldatud THI protsentuaalse muutusega või kui 31.12 THI aastane muutus on suurem kui 3% (nt 3,2%), siis korrutatakse läbi indekseerimise piirmääraga 3%.

Indekseerimise arvutuse näide uue üüri summa leidmiseks: olemasolev üür kuus 150 eurot, 31.12 THI aastane muutus 3,2% (piirmäär 3%). Olemasolev üüri summa 150 eurot \* 3% = uus üüri summa kuus 154,5 eurot.

Üürileandja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Üürnik:

(allkirjastatud digitaalselt)

## Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik - Tartu mnt 85, Lasnamäe linr

Maksete algus		1.02.2026
Maksete arv		121 kuud
Kinnistu jääkmaksumus	31.01.2026	532 399 EUR (km-ta)
Kinnistu jääkmaksumus	29.02.2036	532 399 EUR (km-ta)
Üürniku osakaal		11,63%
Kapitali algväärtus		61 921,72 EUR (km-ta)
Kapitali lõppväärtus		61 921,72 EUR (km-ta)
Kapitali tulumäär 2025 II pa		5,6%

<i>Kuupäev</i>	<i>Jrk nr</i>	<i>Algjääk</i>	<i>Intress</i>	<i>Põhiosa</i>	<i>Kap.komponent</i>	<i>Lõppjääk</i>
1.02.2026	1	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.03.2026	2	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.04.2026	3	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.05.2026	4	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.06.2026	5	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.07.2026	6	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.08.2026	7	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.09.2026	8	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.10.2026	9	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.11.2026	10	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.12.2026	11	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.01.2027	12	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.02.2027	13	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.03.2027	14	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.04.2027	15	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.05.2027	16	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.06.2027	17	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.07.2027	18	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.08.2027	19	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.09.2027	20	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.10.2027	21	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.11.2027	22	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.12.2027	23	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.01.2028	24	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.02.2028	25	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.03.2028	26	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.04.2028	27	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.05.2028	28	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.06.2028	29	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.07.2028	30	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72



1.07.2032	78	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.08.2032	79	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.09.2032	80	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.10.2032	81	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.11.2032	82	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.12.2032	83	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.01.2033	84	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.02.2033	85	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.03.2033	86	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.04.2033	87	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.05.2033	88	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.06.2033	89	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.07.2033	90	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.08.2033	91	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.09.2033	92	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.10.2033	93	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.11.2033	94	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.12.2033	95	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.01.2034	96	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.02.2034	97	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.03.2034	98	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.04.2034	99	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.05.2034	100	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.06.2034	101	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.07.2034	102	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.08.2034	103	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.09.2034	104	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.10.2034	105	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.11.2034	106	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.12.2034	107	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.01.2035	108	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.02.2035	109	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.03.2035	110	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.04.2035	111	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.05.2035	112	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.06.2035	113	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.07.2035	114	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.08.2035	115	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.09.2035	116	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.10.2035	117	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.11.2035	118	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.12.2035	119	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.01.2036	120	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72
1.02.2036	121	61 921,72	288,97	0,00	288,97	61 921,72

















raosa, Tallinn, Harju maakond

Üürnik	Üüripind	
üürnik 1	544,2	11,6%
üürnik 2		0,0%
üürnik 3		0,0%
üürnik 4		0,0%
üürnik 5		0,0%
<b>Kokku:</b>	<b>4 679,0</b>	