

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD				SOPRUSE4_02				Lepingu number:				Ü2963/11			
Üürniku nimi:				Maksu- ja Tolliamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SOPRUSEPST4				Haldur:				Verdo Aun			
Kinnistu address:				Sõpruse pst 4, Tartu linn, Tartu linn, Tartu 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 €/m² 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 <sup>2</sup> )	1 982,0			1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0	1 982,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	7 305,51	87 666,07	Indekseerimine	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	7 447,96	3,76	89 375,56	142,46	1,95%	1 709,49	1,95%	31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%, koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	612,31	7 347,71	Indekseerimine	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	624,25	0,32	7 490,99	11,94	1,95%	143,28	1,95%	
200 Tehnohooldus	633,42	7 601,08	Indekseerimine	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	645,78	0,33	7 749,31	12,35	1,95%	148,22	1,95%	
300 Heakord	2 955,98	35 471,76	Indekseerimine	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	3 013,62	1,52	36 163,46	57,64	1,95%	691,70	1,95%	
400 Remondikomponent	5 787,44	60 448,17	Indekseerimine	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	5 900,30	2,98	70 803,54	112,86	1,95%	10 355,37	17,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,11	253,38	Indekseerimine	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	21,53	0,01	258,32	0,41	1,95%	4,94	1,95%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	25,32	303,83	Indekseerimine	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	0,01	309,76	0,49	1,95%	5,92	1,95%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 341,09	199 092,01		17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	17 679,24	8,92	212 150,93	338,15	1,95%	13 058,93	6,56%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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																						Sisaldub üüris
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 759,19	17 297,82	Teenuse hinna muutus	1 787,74	1 657,66	1 529,33	1 401,01	1 270,93	1 142,60	1 142,60	1 270,93	1 401,01	1 529,33	1 657,66	1 787,74	0,90	17 578,54	28,55	1,62%	280,71	1,62%	
620 Küte	2 222,25	15 518,51	Teenuse hinna muutus	1 691,68	1 726,76	1 499,95	1 026,47	618,45	213,94	163,67	164,84	322,67	1 015,95	1 572,44	1 674,15	0,84	11 690,98	-530,57	-23,88%	-3 827,53	-24,66%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	62,25	770,41	Teenuse hinna muutus	71,38	68,03	71,29	71,38	72,35	73,85	71,03	71,82	80,64	80,99	77,29	71,21	0,04	881,27	9,13	14,67%	110,86	14,39%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	14,10	169,20		13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	0,01	156,00	-1,10	-7,80%	-13,20	-7,80%	
710 Valveteenused	14,10	169,20	Teenuse hinna muutus	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	0,01	156,00	-1,10	-7,80%	-13,20	-7,80%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 057,79	33 755,94		3 563,80	3 465,45	3 113,58	2 511,86	1 974,73	1 443,40	1 390,31	1 520,59	1 817,32	2 639,27	3 320,38	3 546,09	1,79	30 306,78	-493,98	-12,17%	-3 449,16	-10,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 398,88	232 847,95		21 243,05	21 144,69	20 792,82	20 191,10	19 653,98	19 122,64	19 069,55	19 199,84	19 496,56	20 318,51	20 999,62	21 225,34	10,71	242 457,71	-155,83	-0,73%	9 609,76	4,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 534,61	286 468,47		26 341,38	26 219,42	25 783,10	25 036,97	24 370,93	23 712,08	23 646,25	23 807,80	24 175,74	25 194,95	26 039,53	26 319,42	13,28	300 647,56	-193,23	-0,73%	14 179,10	4,95%	

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

## Tarbimisteenuste arvestamine

**Kütteliik:** Kaugküte

[illegible]