

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RIIA15TARTU_18

Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskus
RIIA15TARTU
Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-30

Üürileping
Kert Mardo
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 €/m ² 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 ²)	129,4			129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2026, 31.12 THL, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 184,67	14 216,04	Ei muutu	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	1 184,67	9,16	14 216,04					
100 Kinnisvara haldamine	68,84	826,08	Indekseerimine	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	70,91	0,55	850,86	2,07	3,00%	24,78	3,00%	
200 Tehnohooldus	65,99	791,88	Indekseerimine	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	67,97	0,53	815,64	1,98	3,00%	23,76	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	231,63	2 779,56	Ei muutu	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	1,79	2 779,56					Koosest 2st komponendist: rem.komp 216,10 EUR ja tavasisustuse rem.komp. 15,53 EUR
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,23	170,76	Indekseerimine	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	14,66	0,11	175,88	0,43	3,00%	5,12	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 565,36	18 784,32		1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	1 569,83	12,13	18 837,98	4,47	0,29%	53,66	0,29%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	283,30	3 399,57	Teenuse hinna muutus	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	207,24	1,60	2 486,85	-76,06	-26,85%	-912,72	-26,85%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	122,57	1 205,19	Teenuse hinna muutus	100,95	93,60	86,35	79,11	71,76	64,52	64,52	71,76	79,11	86,35	93,60	100,95	0,78	992,58	-21,62	-17,64%	-212,61	-17,64%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	275,08	1 920,94	Teenuse hinna muutus	62,72	64,02	55,61	38,06	22,93	7,93	6,07	6,11	11,96	37,67	58,30	62,07	0,48	433,46	-212,36	-77,20%	-1 487,48	-77,43%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind, jahutuse kulu on soojuste kulust eraldatud
630 Vesi ja kanalatsioon	4,91	60,83	Teenuse hinna muutus	4,72	4,50	4,71	4,72	4,78	4,88	4,70	4,75	5,33	5,36	5,11	4,71	0,04	58,28	-0,19	-3,95%	-2,55	-4,19%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia			Uus leping	74,31	74,31	74,31	74,31	74,40	74,40	74,40	74,40	74,31	74,31	74,31	74,31	0,57	892,12	74,31		892,12		Jahutusenergia kulu. Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Alates 2026.a on jahutuse kulu soojuste kulust eraldatud.
700 Tugiteenused	9,09	109,10		39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	39,76	0,31	477,11	30,67	337,32%	368,01	337,32%	
710 Valveteenused	9,09	109,10	Teenuse mahu muutus	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	0,05	81,11	-2,33	-25,65%	-27,99	-25,65%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.12.2024). Alates 2026. aastast valveteenuste kulu ja muude tugiteenuste kulu eraldatud
790 Muud tugiteenused			Teenuse mahu muutus	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	0,26	396,00	33,00		396,00		Alates 2026. aastast valveteenuste kulu ja muude tugiteenuste kulu eraldatud. Kohivimasina rent
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	694,95	6 695,63		489,70	483,43	467,99	443,20	420,88	398,73	396,68	404,02	417,72	450,69	478,32	489,04	3,78	5 340,40	-205,25	-29,53%	-1 355,22	-20,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 260,31	25 479,95		2 059,53	2 053,26	2 037,82	2 013,03	1 990,71	1 968,57	1 966,51	1 973,86	1 987,55	2 020,52	2 048,15	2 058,87	15,91	24 178,39	-200,78	-8,88%	-1 301,56	-5,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 802,78	31 337,29		2 553,82	2 546,05	2 526,90	2 496,16	2 468,48	2 441,02	2 438,48	2 447,58	2 464,56	2 505,45	2 539,71	2 553,00	19,73	29 981,20	-248,97	-8,88%	-1 356,09	-4,33%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	102,38	82,13	74,93	86,48	86,48		6,76%	5,85	168,29	0,90%	169,80		992,58	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	167,49	125,22	113,23	135,31	111,88	-17,32%	6,20%	6,93	60,00	4,23%	62,54		433,46	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind, jahutuse kulu on soojuse kulust eraldatud
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	363,00	390,00	394,00	382,33	394,00	3,05%	6,76%	26,63	2,08	5,06%	2,19		58,28	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh					36,00		6,20%	2,23	400,00		400,00		892,11	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2030	165,40	Bilansiiline
01.01.2025	31.12.2030	748,00	Investeeringu jääk
01.01.2025	31.12.2030	53,30	Tavasisustus (SKA investeering)
01.01.2025	31.12.2029	217,97	Pisiparendus 2024