

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	SUURVALJA5_01	Lepingu number:	KPJ-4/2023-68
Üürniku nimi:	Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SUURVALJA5	Haldur:	Aime Meiusi
Kinnistu aadress:	Suurvälja tee 5, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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 €/kuup	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	389,9			389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 084,26	37 011,18	Indekseerimine	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	3 176,79	8,15	38 121,52	92,53	3,00%	1 110,34	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutarent)	318,92	3 827,04	Ei muutu	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	0,82	3 827,04					
100 Kinnisvara haldamine	68,27	819,26	Indekseerimine	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	70,32	0,18	843,84	2,05	3,00%	24,58	3,00%	
200 Tehnohooldus	281,12	3 373,41	Indekseerimine	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	289,55	0,74	3 474,62	8,43	3,00%	101,20	3,00%	
300 Heakord	120,48	1 445,75	Indekseerimine	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	124,09	0,32	1 489,12	3,61	3,00%	43,37	3,00%	
400 Remondikomponent	26,45	317,40	Indekseerimine	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	27,24	0,07	326,93	0,79	3,00%	9,52	3,00%	Remondikomponent sisaldub netoüüris; Tavasisustuse remondikomponent on 25,58 EUR
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	24,09	289,10	Indekseerimine	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	24,81	0,06	297,77	0,72	3,00%	8,67	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve	76,91	922,92	Indekseerimine	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	79,22	0,20	950,61	2,31	3,00%	27,69	3,00%	RKAS järelevalvetasu
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 000,51	48 006,07		4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	4 110,95	10,54	49 331,44	110,45	2,76%	1 325,37	2,76%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	480,00	5 760,00	Teenuse hinna muutus	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	526,67	1,35	6 320,00	46,67	9,72%	560,00	9,72%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2024a tegelik tarbimine ja ühikhind; tarbimine vähenenud võrreldes prognoosiga Aluseks 2024a tegelik tarbimine ja ühikhind; tarbimine ja ühikhind vähenenud võrreldes prognoosiga Aluseks 2024a tegelik tarbimine ja ühikhind; tarbimine suurenenud võrreldes prognoosiga
610 Elektrienergia	418,29	4 112,94	Teenuse hinna muutus	294,58	273,15	252,00	230,86	209,42	188,28	188,28	209,42	230,86	252,00	273,15	294,58	0,76	2 896,56	~123,71	~29,57%	~1 216,39	~29,57%	
620 Küte	76,15	531,79	Teenuse hinna muutus	38,44	39,23	34,08	23,32	14,05	4,86	3,72	3,75	7,33	23,08	35,73	38,04	0,10	265,63	~37,72	~49,53%	~266,16	~50,05%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,79	84,06	Teenuse hinna muutus	11,97	11,41	11,95	11,97	12,13	12,38	11,91	12,04	13,52	13,58	12,96	11,94	0,03	147,75	5,18	76,21%	63,70	75,78%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	55,00	660,00	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,14	660,00					
710 Valveteenused	55,00	660,00		55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,14	660,00					
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 036,23	11 148,79		926,65	905,45	879,70	847,81	817,27	787,19	785,57	806,88	833,37	870,33	903,50	926,22	2,38	10 289,94	~109,58	~10,57%	~858,85	~7,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 036,74	59 154,86		5 037,60	5 016,41	4 990,65	4 958,77	4 928,22	4 898,14	4 896,52	4 917,83	4 944,33	4 981,28	5 014,45	5 037,18	12,92	59 621,38	0,87	0,02%	466,52	0,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 245,55	72 759,65		6 246,63	6 220,34	6 188,41	6 148,87	6 111,00	6 073,69	6 071,69	6 098,11	6 130,96	6 176,79	6 217,92	6 246,10	16,02	73 930,51	1,08	0,02%	1 170,86	1,61%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh		8,20	16,78	8,33	16,78	101,54%	100,00%	16,78	171,08	0,90%	172,62		2 896,56	Tarbimise maht võetud 2024 tegeliku põhjal, 2022-2024 keskmist võtta ei saa, ÜL algas alles 2023. maikuu s Tarbimise maht võetud 2024 tegeliku põhjal, 2022-2024 keskmist võtta ei saa, ÜL algas alles 2023. maikuu s Tarbimise maht võetud 2024 tegeliku põhjal, 2022-2024 keskmist võtta ei saa, ÜL algas alles 2023. maikuu s
6200 Soojusenergia, MWh		1,83	3,51	1,78	3,51	97,11%	100,00%	3,51	70,66	7,10%	75,68		265,63	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		11,21	30,31	13,84	30,31	119,01%	100,00%	30,31	4,64	5,06%	4,87		147,75	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.05.2028	28,39	Pisiparendus 2023 (parendustööd lisa 6.1 alusel)
01.01.2024	31.05.2028	290,53	Pisiparendus 2023 (tavasisustus lisa 6.1 alusel)