

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**PAJU2TARTU\_01**  
 Terviseamet  
 PAJU2TARTU  
 Paju tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2023-38  
 Üürileping  
 Kadi Adson  
 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 <sup>2</sup> 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> )	369,6			369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6	369,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	6 281,01	75 372,15	Indekseerimine	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	6 469,44	17,50	77 633,31	188,43	3,00%	2 261,16	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	186,53	2 238,37	Indekseerimine	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	192,13	0,52	2 305,52	5,60	3,00%	67,15	3,00%	
200 Tehnohooldus	251,24	3 014,84	Indekseerimine	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	0,70	3 105,29	7,54	3,00%	90,45	3,00%	
300 Heakord	133,23	1 598,80	Indekseerimine	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	137,23	0,37	1 646,77	4,00	3,00%	47,96	3,00%	
400 Remondikomponent	95,17	1 142,00	Indekseerimine	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	98,02	0,27	1 176,26	2,86	3,00%	34,26	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Indekseerimine																			
Omanikukohustuste järelevalve	146,20	1 754,36	Indekseerimine	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	150,58	0,41	1 806,99	4,39	3,00%	52,63	3,00%	Tasu sisaldub netoüüris RKAS järelevalvetasu
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						5 ainukasutuses parkimiskohta, tasu sisaldub netoüüris
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>7 093,38</b>	<b>85 120,52</b>		<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>7 306,18</b>	<b>19,77</b>	<b>87 674,14</b>	<b>212,80</b>	<b>3,00%</b>	<b>2 553,62</b>	<b>3,00%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	766,56	9 198,72	Teenuse hinna muutus	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	773,29	2,09	9 279,45	6,73	0,88%	80,73	0,88%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	277,96	3 335,56	Teenuse hinna muutus	317,64	294,53	271,73	248,93	225,82	203,02	203,02	225,82	248,93	271,73	294,53	317,64	0,86	3 123,33	39,68	14,28%	-212,22	-6,36%	
620 Küte	312,35	3 748,24	Teenuse hinna muutus	545,85	557,16	483,98	331,20	199,55	69,03	52,81	53,19	104,11	327,81	507,37	540,19	1,46	3 772,26	233,49	74,75%	24,01	0,64%	
630 Vesi ja kanalatsioon	22,17	266,10	Teenuse hinna muutus	35,17	33,52	35,13	35,17	35,65	36,39	35,00	35,39	39,73	39,91	38,08	35,09	0,09	434,26	13,00	58,63%	168,16	63,19%	Aluseks 2024a tarbimine ja keskmine ühikhind; lepingus alaprognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused	15,27	183,26	Teenuse hinna muutus	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	15,27	0,04	183,22	-0,00	-0,02%	-0,04	-0,02%	Tasutake üks kord aastas ühekordse maksena tegeliku kulu alusel
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	13,30	159,66	Teenuse hinna muutus	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	0,04	164,04	0,37	2,75%	4,39	2,75%	
710 Valveteenused	13,30	159,66	Teenuse hinna muutus	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	13,67	0,04	164,04	0,37	2,75%	4,39	2,75%	
790 Muud tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 407,63</b>	<b>16 891,53</b>		<b>1 700,89</b>	<b>1 687,44</b>	<b>1 593,07</b>	<b>1 417,53</b>	<b>1 263,25</b>	<b>1 110,67</b>	<b>1 093,06</b>	<b>1 116,62</b>	<b>1 195,00</b>	<b>1 441,67</b>	<b>1 642,21</b>	<b>1 695,14</b>	<b>4,59</b>	<b>16 956,56</b>	<b>293,26</b>	<b>20,83%</b>	<b>65,02</b>	<b>0,38%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>8 501,00</b>	<b>102 012,06</b>		<b>9 007,07</b>	<b>8 993,62</b>	<b>8 899,25</b>	<b>8 723,71</b>	<b>8 569,43</b>	<b>8 416,84</b>	<b>8 399,23</b>	<b>8 422,80</b>	<b>8 501,18</b>	<b>8 747,85</b>	<b>8 948,39</b>	<b>9 001,32</b>	<b>24,35</b>	<b>104 630,70</b>	<b>506,06</b>	<b>5,95%</b>	<b>2 618,64</b>	<b>2,57%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>10 541,25</b>	<b>125 474,83</b>		<b>11 168,76</b>	<b>11 152,09</b>	<b>11 035,07</b>	<b>10 817,40</b>	<b>10 626,09</b>	<b>10 436,89</b>	<b>10 415,05</b>	<b>10 444,27</b>	<b>10 541,47</b>	<b>10 847,34</b>	<b>11 096,00</b>	<b>11 161,64</b>	<b>30,20</b>	<b>129 742,07</b>	<b>627,52</b>	<b>5,95%</b>	<b>4 267,23</b>	<b>3,40%</b>	

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

