

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	VABADUSE2VILJ_07	Lepingu number:	Ü14249/18
Üürniku nimi:	Rahandusministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VABADUSE2VILJ	Haldur:	Kadi Adson
Kinnistu aadress:	Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi 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 (m²)	756,1			756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 560,69	42 728,28	Ei muutu	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	4,71	42 728,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	277,39	3 328,63	Indekseerimine	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	285,71	0,38	3 428,49	8,32	3,00%	99,86	3,00%	
200 Tehnohooldus	373,25	4 478,99	Indekseerimine	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	384,45	0,51	4 613,36	11,20	3,00%	134,37	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 189,51	62 274,12	Ei muutu	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	5 189,51	6,86	62 274,12					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,67	272,03	Indekseerimine	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	23,35	0,03	280,19	0,68	3,00%	8,16	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 423,50	113 082,05		9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	9 443,70	12,49	113 324,44	20,20	0,21%	242,39	0,21%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 947,23	23 366,74	Teenuse hinna muutus	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	1 773,01	2,34	21 276,11	-174,22	-8,95%	-2 090,63	-8,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	578,73	5 690,57	Teenuse hinna muutus	499,29	462,96	427,12	391,28	354,95	319,11	319,11	354,95	391,28	427,12	462,96	499,29	0,66	4 909,40	-79,44	-13,73%	-781,17	-13,73%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 840,32	12 851,36	Teenuse hinna muutus	1 575,81	1 608,48	1 397,21	956,16	576,09	199,29	152,46	153,55	300,57	946,36	1 464,73	1 559,47	2,06	10 890,16	-264,51	-14,37%	-1 961,20	-15,26%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	54,56	675,25	Teenuse hinna muutus	29,18	27,81	29,15	29,18	29,58	30,19	29,04	29,36	32,97	33,11	31,60	29,11	0,04	360,28	-25,38	-46,51%	-314,96	-46,64%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	8,27	99,26		20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,03	240,00	11,73	141,79%	140,74	141,79%	
710 Valveteenused	8,27	99,26	Teenuse hinna muutus	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,03	240,00	11,73	141,79%	140,74	141,79%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 429,11	42 683,18		3 897,29	3 892,26	3 646,48	3 169,63	2 753,63	2 341,60	2 293,62	2 330,87	2 517,82	3 199,59	3 752,29	3 880,88	5,13	37 675,96	-531,82	-12,01%	-5 007,22	-11,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 852,61	155 765,23		13 340,99	13 335,96	13 090,19	12 613,33	12 197,33	11 785,31	11 737,33	11 774,58	11 961,53	12 643,30	13 195,99	13 324,58	17,62	151 000,40	-511,62	-3,69%	-4 764,83	-3,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 177,24	191 570,94		16 542,83	16 536,59	16 231,83	15 640,53	15 124,69	14 613,78	14 554,28	14 600,48	14 832,29	15 677,69	16 363,03	16 522,48	21,85	187 240,50	-634,41	-3,69%	-4 330,44	-2,26%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 ühikhind	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	68,11	56,36	54,02	59,50	59,50	0,01%	50,00%	29,75	163,55	0,90%	165,02		4 909,40	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	309,74	271,60	268,11	283,15	283,15		50,00%	141,58	73,80	4,23%	76,92		10 890,16	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	459,00	411,42	211,90	360,77	213,00	-40,96%	50,00%	106,50	3,22	5,06%	3,38		360,28	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2020	31.10.2028	148,79	Bilansiline al 01.10.2020 (põhileping, arhiiviruumist nr 306 loobumine)
01.01.2020	31.10.2028	92,01	Bilansiline - RTK-lt võetud ruumid
01.01.2020	31.10.2028	199,63	Sisustus - RTK-lt võetud ruumid
01.01.2020	31.10.2028	1 558,44	Investeering - RTK-lt võetud ruumid
01.05.2019	30.10.2028	11,69	Bilansiline - lisaruum nr 107
01.05.2019	31.10.2028	29,99	Sisustus - lisaruum nr 107
01.05.2019	31.10.2028	188,23	Investeering - lisaruum nr 107
01.11.2018	31.10.2028	140,38	Sisustus - tegelik maksumus
01.11.2018	31.10.2028	1 191,53	Investeering - tegelik maksumus