

Üür ja kõrvalteenuste tasu 01.01.2021 - 31.12.2021

Üürnik	Rahandusministeerium, Justiitsministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Sotsiaalministeerium
Üüripinna aadress	Suur-Ameerika 1/ Väike-Ameerika 2, Tallinn

Üüripind (hooned)	15 982,7 m ²
Territoorium	9 714 m ²
Parkimiskohtade arv	216 tk

Üüriteenused ja üür		EUR/m ²	summa kuus	Muutmise alus	Märkused
200	Ruumide kasutustasu (puhas netoüür)				
300	Tehnohooldus				
300	Heakord (310, 320, 360)				
400	Remonttööd	12,76	203 894,45		Kontsessiooni tulemus. Sisaldab mh ka hoonete juurde kuuluvaid parkimiskohti
500	Omanikukohustused				
700	Tugiteenused (721, 729, 742, 743, 751, 753)				
700	Tugiteenused (716, 744, 749, 790)	0,13	2 000,00	Indekseerimine, 31. dest THI, koefitsient 0,5, max 3% aastas	Röntgenseadmete hooldus, evakuatsiooniõppus + koolitused ja muud kokkulepete alusel teostatavad tegevused/tööd vastavalt eraldatud vahendite ulatuses
	Lisatööd	0,31	4 969,55		Üürniku soovil teostatud lisatööd 833 498 eurot. Vastavalt üürilepingu eritingimuste punktile 6.7; tasutakse 01.08.2017.-31.07.2027
400	Sisustuse remont	0,29	4 684,19		
100	Kinnisvara haldamine (haldusteenus)	0,32	5 134,19		
	Kapitalikomponent (sisustus)	1,41	22 557,20	Ei indekseerita	Periood 60 kuud, intress 6,92%
	Üüri vähendamine vastavalt eritingimuste punktile 6.6.	-0,03	-501,27	Tegeliku tulu muutus	
ÜÜR KOKKU		15,19	242 738,30		
Kõrvalteenused ja kõrvalteenuste tasud		EUR/m ²	summa kuus	Muutmise alus	Märkused
300	Heakord (330, 340, 350, 390)	1,77	28 288,47	Teenuse hinna muutus	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
600	Tarbimisteenused (610 kuni 630)				
610	Elektrienergia	0,49	7 753,99	Teenuse hinna, tarbimise muutus	Kehtib energiatarbimise piirmäär 120 kWh/m ² üüripinna kohta aastas (ei kehti al 01.10.2020 kuni vastava kokkuleppe muutmiseni)
620	Küte (soojusenergia)	0,21	3 434,19		
630	Vesi ja kanalisatsioon	0,16	2 529,40		Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU		2,63	42 006,05		
Üür ja kõrvalteenuste tasud kokku ilma käibemaksuta (kuus)		17,82	284 744,35		
Käibemaks 20%		3,56	56 948,87		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (kuus)		21,38	341 693,22		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KÄIBEMAKSUTA (perioodil)		12 kuud	3 416 932,23		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (perioodil)		12 kuud	4 100 318,68		

Üürileandja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Üürnik:

(allkirjastatud digitaalselt)

Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik* - Suur-Ameerika

Maksete algus	1.08.2017
Maksete arv	60 kuud
Kapitali algväärtus	1 141 358,00 EUR (KM-ta)
Kapitali lõppväärtus	0,00 EUR
Intressimäär 2017 I pa	6,92%

<i>Kuupäev</i>	<i>Jrk nr</i>	<i>Algjääk</i>	<i>Intress</i>	<i>Põhiosa</i>	<i>Kap.komponent</i>
1.08.2017	1	1 141 358,00	6 581,83	15 975,37	22 557,20
1.09.2017	2	1 125 382,63	6 489,71	16 067,50	22 557,20
1.10.2017	3	1 109 315,13	6 397,05	16 160,15	22 557,20
1.11.2017	4	1 093 154,98	6 303,86	16 253,34	22 557,20
1.12.2017	5	1 076 901,64	6 210,13	16 347,07	22 557,20
1.01.2018	6	1 060 554,57	6 115,86	16 441,34	22 557,20
1.02.2018	7	1 044 113,24	6 021,05	16 536,15	22 557,20
1.03.2018	8	1 027 577,09	5 925,69	16 631,51	22 557,20
1.04.2018	9	1 010 945,58	5 829,79	16 727,42	22 557,20
1.05.2018	10	994 218,17	5 733,32	16 823,88	22 557,20
1.06.2018	11	977 394,29	5 636,31	16 920,89	22 557,20
1.07.2018	12	960 473,39	5 538,73	17 018,47	22 557,20
1.08.2018	13	943 454,92	5 440,59	17 116,61	22 557,20
1.09.2018	14	926 338,31	5 341,88	17 215,32	22 557,20
1.10.2018	15	909 122,99	5 242,61	17 314,59	22 557,20
1.11.2018	16	891 808,40	5 142,76	17 414,44	22 557,20
1.12.2018	17	874 393,96	5 042,34	17 514,86	22 557,20
1.01.2019	18	856 879,10	4 941,34	17 615,87	22 557,20
1.02.2019	19	839 263,23	4 839,75	17 717,45	22 557,20
1.03.2019	20	821 545,78	4 737,58	17 819,62	22 557,20
1.04.2019	21	803 726,16	4 634,82	17 922,38	22 557,20
1.05.2019	22	785 803,78	4 531,47	18 025,73	22 557,20
1.06.2019	23	767 778,05	4 427,52	18 129,68	22 557,20
1.07.2019	24	749 648,37	4 322,97	18 234,23	22 557,20
1.08.2019	25	731 414,14	4 217,82	18 339,38	22 557,20
1.09.2019	26	713 074,76	4 112,06	18 445,14	22 557,20
1.10.2019	27	694 629,62	4 005,70	18 551,50	22 557,20
1.11.2019	28	676 078,11	3 898,72	18 658,48	22 557,20
1.12.2019	29	657 419,63	3 791,12	18 766,08	22 557,20
1.01.2020	30	638 653,55	3 682,90	18 874,30	22 557,20
1.02.2020	31	619 779,25	3 574,06	18 983,14	22 557,20
1.03.2020	32	600 796,11	3 464,59	19 092,61	22 557,20
1.04.2020	33	581 703,50	3 354,49	19 202,71	22 557,20
1.05.2020	34	562 500,79	3 243,75	19 313,45	22 557,20

1.06.2020	35	543 187,34	3 132,38	19 424,82	22 557,20
1.07.2020	36	523 762,52	3 020,36	19 536,84	22 557,20
1.08.2020	37	504 225,68	2 907,70	19 649,50	22 557,20
1.09.2020	38	484 576,18	2 794,39	19 762,81	22 557,20
1.10.2020	39	464 813,37	2 680,42	19 876,78	22 557,20
1.11.2020	40	444 936,59	2 565,80	19 991,40	22 557,20
1.12.2020	41	424 945,19	2 450,52	20 106,68	22 557,20
1.01.2021	42	404 838,50	2 334,57	20 222,63	22 557,20
1.02.2021	43	384 615,87	2 217,95	20 339,25	22 557,20
1.03.2021	44	364 276,62	2 100,66	20 456,54	22 557,20
1.04.2021	45	343 820,08	1 982,70	20 574,51	22 557,20
1.05.2021	46	323 245,58	1 864,05	20 693,15	22 557,20
1.06.2021	47	302 552,42	1 744,72	20 812,48	22 557,20
1.07.2021	48	281 739,94	1 624,70	20 932,50	22 557,20
1.08.2021	49	260 807,44	1 503,99	21 053,21	22 557,20
1.09.2021	50	239 754,23	1 382,58	21 174,62	22 557,20
1.10.2021	51	218 579,61	1 260,48	21 296,73	22 557,20
1.11.2021	52	197 282,88	1 137,66	21 419,54	22 557,20
1.12.2021	53	175 863,35	1 014,15	21 543,06	22 557,20
1.01.2022	54	154 320,29	889,91	21 667,29	22 557,20
1.02.2022	55	132 653,00	764,97	21 792,24	22 557,20
1.03.2022	56	110 860,76	639,30	21 917,90	22 557,20
1.04.2022	57	88 942,86	512,90	22 044,30	22 557,20
1.05.2022	58	66 898,56	385,78	22 171,42	22 557,20
1.06.2022	59	44 727,14	257,93	22 299,28	22 557,20
1.07.2022	60	22 427,87	129,33	22 427,87	22 557,20

* graafik täpsustatakse peale sisustuse üleandmist tegeliku kulu alusel

Lisa nr 2

.2655/17 lisale nr 6

1, Tallinn SISUSTUS

Lõppjääk

1 125 382,63
1 109 315,13
1 093 154,98
1 076 901,64
1 060 554,57
1 044 113,24
1 027 577,09
1 010 945,58
994 218,17
977 394,29
960 473,39
943 454,92
926 338,31
909 122,99
891 808,40
874 393,96
856 879,10
839 263,23
821 545,78
803 726,16
785 803,78
767 778,05
749 648,37
731 414,14
713 074,76
694 629,62
676 078,11
657 419,63
638 653,55
619 779,25
600 796,11
581 703,50
562 500,79
543 187,34

523 762,52
504 225,68
484 576,18
464 813,37
444 936,59
424 945,19
404 838,50
384 615,87
364 276,62
343 820,08
323 245,58
302 552,42
281 739,94
260 807,44
239 754,23
218 579,61
197 282,88
175 863,35
154 320,29
132 653,00
110 860,76
88 942,86
66 898,56
44 727,14
22 427,87
-0,00

