

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

SAVI6_VAHI_01
Politsei- ja Piirivalveamet
SAVI6_VAHI
Savi tn 6, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-161
Üürileping
Alvar Kosso
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 160,8			1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8	1 160,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 892,32	106 707,84	Ei muutu	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	8 892,32	7,66	106 707,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	650,05	7 800,58	Indekseerimine	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	669,55	0,58	8 034,59	19,50	3,00%	234,02	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	986,68	11 840,16	Indekseerimine	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	1 016,28	0,88	12 195,36	29,60	3,00%	355,20	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 938,54	23 262,43	Ei muutu	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1 938,54	1,67	23 262,43					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	23,22	278,59	Indekseerimine	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	23,91	0,02	286,95	0,70	3,00%	8,36	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 490,80	149 889,60		12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	12 540,60	10,80	150 487,18	49,80	0,40%	597,58	0,40%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 218,84	14 626,08	Teenuse hinna muutus	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	1 040,00	0,90	12 480,00	-178,84	-14,67%	-2 146,08	-14,67%	Hanke prognoosmaksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	464,32	5 571,84	Teenuse hinna muutus	922,95	855,79	789,54	723,29	656,14	589,89	589,89	656,14	723,29	789,54	855,79	922,95	0,80	9 075,19	458,63	98,77%	3 503,35	62,88%	Arvestatud täiendavate seadmete paigaldamisega
620 Küte	1 137,58	13 651,01	Teenuse hinna muutus	1 924,86	1 964,77	1 706,70	1 167,96	703,70	243,43	186,23	187,56	367,15	1 155,98	1 789,18	1 904,91	1,64	13 302,45	787,28	69,21%	-348,56	-2,55%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	17,41	208,94	Teenuse hinna muutus	17,02	16,22	17,00	17,02	17,25	17,61	16,94	17,12	19,23	19,31	18,43	16,98	0,01	210,12	-0,39	-2,25%	1,18	0,56%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	58,04	696,48		35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	0,03	420,00	-23,04	-39,70%	-276,48	-39,70%	
710 Valveteenused	58,04	696,48	Teenuse hinna muutus	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	0,03	420,00	-23,04	-39,70%	-276,48	-39,70%	Hanke prognoosmaksumus
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 896,20	34 754,35		3 939,83	3 911,78	3 588,24	2 983,27	2 452,09	1 925,93	1 868,06	1 935,83	2 184,67	3 039,83	3 738,40	3 919,84	3,38	35 487,76	1 043,63	36,03%	733,41	2,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 387,00	184 643,95		16 480,43	16 452,38	16 128,84	15 523,87	14 992,68	14 466,53	14 408,66	14 476,42	14 725,26	15 580,43	16 279,00	16 460,43	14,18	185 974,94	1 093,43	7,11%	1 330,99	0,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 079,88	228 958,50		20 435,73	20 400,95	19 999,76	19 249,59	18 590,93	17 938,50	17 866,73	17 950,77	18 259,33	19 319,74	20 185,95	20 410,94	17,58	230 608,92	1 355,86	7,11%	1 650,42	0,72%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	10 830,86	129 970,27		10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	10 830,86	9,33	129 970,27					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	13 430,26	161 163,14		13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	13 430,26	11,57	161 163,14					
TEENUSED KOKKU km-ta	4 556,14	54 673,68		5 649,57	5 621,53	5 297,99	4 693,01	4 161,83	3 635,67	3 577,80	3 645,57	3 894,41	4 749,58	5 448,14	5 629,58	4,85	56 004,67	1 093,43	24,00%	1 330,99	2,43%	
TEENUSED KOKKU km-ga	5 649,61	67 795,36		7 005,47	6 970,69	6 569,50	5 819,33	5 160,67	4 508,23	4 436,47	4 520,50	4 829,07	5 889,48	6 755,69	6 980,68	6,01	69 445,78	1 355,86	24,00%	1 650,42	2,43%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					50,00		100,00%	50,00	4,00	5,06%	4,20		210,12	Tarbijamise koguse prognoos. Aluseks võetud ühikuhinn a prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh					205,00		100,00%	205,00	63,00	3,00%	64,89		13 302,45	Tarbijamise koguse prognoos. Aluseks võetud ühikuhinn a prognoos.
6100 Elektrienergia, MWh					48,00		100,00%	48,00	180,00	5,04%	189,07		9 075,19	Tarbijamise koguse prognoos, arvestatud objektile täie ndavate seadmete paigaldamisega. Aluseks võetud ü hikhinna prognoos.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	8 892,32	Bilansiline