

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

TERVISE30_01
Eesti Kohtuekspertiisi Instituut
TERVISE30
Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-113
Üürileping
Tarmo Talv
Kerli Kikojan

	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)	9 443,6			9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20 770,12	249 241,44	Ei muutu	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	20 770,12	2,20	249 241,44					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	2 125,77	25 509,25	Indekseerimine	2 189,54	2 189,54	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	2 949,61	0,31	33 875,19	63,77	3,00%	8 365,94	32,80%	Tasu tõstetud alates 01.03.2027 vastavalt lepingu tüüpitingimuste punktile 3.17.
200 Tehnohooldus	4 166,51	49 998,13	Indekseerimine	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	4 291,51	0,45	51 498,08	125,00	3,00%	1 499,94	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	10 645,23	127 742,76	Ei muutu	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	10 645,23	1,13	127 742,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	531,44	6 377,27	Indekseerimine	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	547,38	0,06	6 568,58	15,94	3,00%	191,32	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
ÜÜR KOKKU	38 239,07	458 868,85		38 443,78	38 443,78	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	39 203,85	4,15	468 926,05	204,71	0,54%	10 057,20	2,19%	
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	689,19	8 270,28	Teenuse hinna muutus	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	689,19	0,07	8 270,28					Digioperaatori teenuse tasu prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	17 598,00	211 176,00	Teenuse hinna muutus	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	19 384,44	2,05	232 613,28	1 786,44	10,15%	21 437,28	10,15%	Alates 01.07.2026 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	20 011,44	196 769,31	Teenuse hinna muutus	17 958,32	16 651,62	15 362,58	14 073,53	12 766,83	11 477,79	11 477,79	12 766,83	14 073,53	15 362,58	16 651,62	17 958,32	1,90	176 581,34	-2 053,12	-10,26%	-20 187,98	-10,26%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	19 490,66	136 107,99	Teenuse hinna muutus	16 427,90	16 768,50	14 566,00	9 968,00	6 005,78	2 077,61	1 589,43	1 600,78	3 133,45	9 865,82	15 269,89	16 257,61	1,72	113 530,78	-3 062,76	-15,71%	-22 577,21	-16,59%	Aluseks võetud 2023-2025 kesmine tarbimine ja 2025 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	343,72	4 253,90	Teenuse hinna muutus	300,58	286,48	300,21	300,58	304,66	310,97	299,09	302,43	339,54	341,02	325,44	299,83	0,03	3 710,82	-43,14	-12,55%	-543,08	-12,77%	Aluseks 2025 aasta tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	82,12	985,50		92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	0,01	1 108,80	10,28	12,51%	123,30	12,51%	
710 Valveteenused	82,12	985,50	Teenuse hinna muutus	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	92,40	0,01	1 108,80	10,28	12,51%	123,30	12,51%	Alates 01.11.2026 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	58 215,13	557 562,98		54 852,83	53 872,62	50 394,81	44 508,14	39 243,30	34 032,40	33 532,34	34 836,08	37 712,55	45 735,46	52 412,98	54 681,79	5,79	535 815,30	-3 362,30	-5,78%	-21 747,68	-3,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	96 454,20	1 016 431,83		93 296,61	92 316,40	89 598,66	83 711,99	78 447,15	73 236,25	72 736,19	74 039,93	76 916,40	84 939,30	91 616,83	93 885,64	9,94	1 004 741,35	-3 157,59	-3,27%	-11 690,49	-1,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	119 603,21	1 260 375,47		115 687,80	114 472,34	111 102,34	103 802,87	97 274,46	90 812,94	90 192,87	91 809,51	95 376,34	105 324,74	113 604,87	116 418,20	12,33	1 245 879,27	-3 915,41	-3,27%	-14 496,20	-1,15%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	31 415,35	376 984,20		31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	31 415,35	3,33	376 984,20					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	38 955,03	467 460,41		38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	38 955,03	4,12	467 460,41					
TEENUSED KOKKU km-ta	65 038,85	639 447,63		61 881,26	60 901,05	58 183,31	52 296,64	47 031,80	41 820,90	41 320,84	42 624,58	45 501,05	53 523,95	60 201,48	62 470,29	6,62	627 757,15	-3 157,59	-4,85%	-11 690,49	-1,83%	
TEENUSED KOKKU km-ga	80 648,18	792 915,06		76 732,77	75 517,31	72 147,30	64 847,83	58 319,43	51 857,91	51 237,84	52 854,47	56 421,30	66 369,70	74 649,83	77 463,16	8,20	778 418,86	-3 915,41	-4,85%	-14 496,20	-1,83%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 129,00	1 050,00	1 045,00	1 074,67	1 045,00	-2,76%	100,00%	1 045,00	3,38	5,06%	3,55		3 710,82	Aluseks 2025 aasta tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 610,75	1 393,30	1 300,00	1 434,68	1 434,68		100,00%	1 434,68	76,30	3,71%	79,13		113 530,78	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh					1 366,00		99,25%	1 355,76	124,00	5,04%	130,25		176 581,33	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	620,58	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.01.2025	31.12.2041	20 149,54	Bilansiline (muudatus nr 1)