

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KALEVI1\_08  
Riigi Infosüsteemi Amet  
KALEVI1  
Kalevi tn 1, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-3  
Üürileping  
Andero Varuson  
Ragne Künnapas

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	6,9			6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11,22	134,64	Ei muutu	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	11,22	1,63	134,64					
100 Kinnisvara haldamine	2,62	31,44	Indekseerimine	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	2,70	0,39	32,38	0,08	3,00%	0,94	3,00%	
200 Tehnohooldus	2,21	26,52	Indekseerimine	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	0,33	27,32	0,07	3,00%	0,80	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11,52	138,24	Ei muutu	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	1,67	138,24					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,38	16,56	Indekseerimine	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	0,21	17,06	0,04	3,00%	0,50	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	28,95	347,40		29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	4,22	349,64	0,19	0,64%	2,24	0,64%	
	€/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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	13,34	160,11	Teenuse hinna muutus	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	14,25	2,06	170,95	0,90	6,77%	10,84	6,77%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	19,19	188,64	Teenuse hinna muutus	20,83	19,32	17,82	16,33	14,81	13,32	13,32	14,81	16,33	17,82	19,32	20,83	3,02	204,85	1,65	8,59%	16,20	8,59%	
620 Küte	11,91	83,18	Teenuse hinna muutus	13,22	13,49	11,72	8,02	4,83	1,67	1,28	1,29	2,52	7,94	12,29	13,08	1,90	91,34	1,31	10,96%	8,16	9,81%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,10	1,15	Teenuse hinna muutus	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,02	1,27	0,01	10,00%	0,12	10,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	44,53	433,08		48,40	47,16	43,89	38,70	33,99	29,34	28,94	30,45	33,20	40,11	45,95	48,26	6,99	468,40	3,87	8,68%	35,32	8,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	73,48	780,48		77,54	76,30	73,03	67,83	63,13	58,47	58,08	59,59	62,33	69,25	75,09	77,40	11,22	818,04	4,05	5,52%	37,56	4,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	89,65	952,19		94,60	93,08	89,09	82,76	77,02	71,34	70,86	72,69	76,05	84,48	91,61	94,43	13,69	998,00	4,94	5,52%	45,82	4,81%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	962,54	903,75	861,12	909,14	260,50	-71,35%	0,51%	1,33	149,70	3,00%	154,19		204,85	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ning 2023 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 183,00	1 170,00	1 093,60	1 148,87	420,11	-63,43%	0,25%	1,05	83,68	3,93%	86,97		91,34	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ning 2023 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 469,00	1 367,00	1 372,00	1 402,67	365,20	-73,96%			2,08	7,12%	2,23			Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ning 2023 keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2023	31.01.2028	11,22	Bilansiline