

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PALDISKIMNT81_03
Tervise Arengu Instituut
PALDISKIMNT81
Paldiski mnt 81, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-141
Üürileping
Timo Kulles
Lisbeth Mikson

	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)	131,1			131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1	131,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 09.04.2027, ettepanek sõlmida uus leping kuni 30.04.2032. Tasud alates 10.04.2027 indikatiivsed ja lepatakse kokku uue üürilepinguga.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	434,65	5 215,80	Uus leping	434,65	434,65	434,65	434,35	434,23	434,23	434,23	434,23	434,23	434,23	434,23	434,23	3,31	5 212,14			-3,66	-0,07%	
100 Kinnisvara haldamine	51,46	617,53	Uus leping	53,00	53,00	53,00	51,25	50,50	50,50	50,50	50,50	50,50	50,50	50,50	50,50	0,39	614,26	1,54	3,00%	-3,27	-0,53%	
200 Tehnohooldus	121,00	1 452,04	Uus leping	124,63	124,63	124,63	138,39	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	144,28	1,10	1 666,53	3,63	3,00%	214,49	14,77%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	218,94	2 627,28	Uus leping	218,94	218,94	219,23	219,23	219,36	219,36	219,36	219,36	219,36	219,36	219,36	219,36	1,67	2 631,22			3,94	0,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,52	150,22	Uus leping	12,89	12,89	7,32	7,32	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	0,04	79,87	0,38	3,00%	-70,35	-46,83%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	838,57	10 062,87		844,12	844,12	838,84	850,54	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	6,51	10 204,02	5,55	0,66%	141,15	1,40%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	368,54	4 422,42	Teenuse hinna muutus	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	259,33	1,98	3 111,90	-109,21	-29,63%	-1 310,52	-29,63%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 30.06.2028)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	279,56	2 748,90	Teenuse hinna muutus	322,94	299,44	276,26	253,08	229,58	206,40	206,40	229,58	253,08	276,26	299,44	322,94	2,46	3 175,43	43,38	15,52%	426,53	15,52%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
620 Küte	176,34	1 231,44	Teenuse hinna muutus	156,65	159,90	138,90	95,05	57,27	19,81	15,16	15,26	29,88	94,08	145,61	155,03	1,18	1 082,60	-19,69	-11,17%	-148,84	-12,09%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	15,25	188,70	Teenuse hinna muutus	13,54	12,90	13,52	13,54	13,72	14,01	13,47	13,62	15,29	15,36	14,66	13,51	0,10	167,16	-1,71	-11,20%	-21,54	-11,42%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	123,80	1 485,61		125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	0,96	1 507,04	1,79	1,44%	21,42	1,44%	
710 Valveteenused	123,80	1 485,61	Teenuse mahu muutus	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	0,96	1 507,04	1,79	1,44%	21,42	1,44%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	963,49	10 077,08		878,05	857,16	813,60	746,59	685,49	625,13	619,94	643,38	683,17	770,61	844,62	876,39	6,68	9 044,13	-85,44	-8,87%	-1 032,94	-10,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 802,06	20 139,95		1 722,17	1 701,28	1 652,43	1 597,13	1 538,79	1 478,43	1 473,24	1 496,68	1 536,47	1 623,91	1 697,92	1 729,69	13,19	19 248,16	-79,89	-4,43%	-891,79	-4,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 234,56	24 973,54		2 135,49	2 109,59	2 049,02	1 980,44	1 908,10	1 833,26	1 826,82	1 855,89	1 905,22	2 013,65	2 105,43	2 144,81	16,36	23 867,71	-99,07	-4,43%	-1 105,82	-4,43%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	653,59	7 843,08		653,59	653,59	653,88	653,58	653,59	653,59	653,59	653,59	653,59	653,59	653,59	653,59	4,99	7 843,36			0,28		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	810,45	9 725,42		810,45	810,45	810,81	810,44	810,45	810,45	810,45	810,45	810,45	810,45	810,45	810,45	6,18	9 725,77			0,35		
TEENUSED KOKKU km-ta	1 148,47	12 296,87		1 068,58	1 047,69	998,55	943,55	885,20	824,84	819,65	843,09	882,88	970,32	1 044,33	1 076,10	8,21	11 404,80	-79,89	-6,96%	-892,07	-7,25%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 424,10	15 248,12		1 325,04	1 299,14	1 238,21	1 170,00	1 097,65	1 022,81	1 016,37	1 045,44	1 094,77	1 203,20	1 294,98	1 334,36	10,18	14 141,95	-99,07	-6,96%	-1 106,17	-7,25%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 056,00	1 922,00	1 633,00	1 870,33	1 870,00	-0,02%	2,37%	44,32	3,59	5,06%	3,77		167,16	Aluseks 2023-2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	544,00	521,00	650,00	571,67	572,00	0,06%	2,37%	13,56	77,00	3,71%	79,86		1 082,60	Aluseks 2023-2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind
6100 Elektrienergia, MWh	695,83	786,69	1 049,70	844,07	1 050,00	24,40%	2,36%	24,78	122,00	5,04%	128,15		3 175,43	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Kaugjahutus puudub.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2027	30.04.2032	434,23	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
10.04.2027	30.04.2027	303,96	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
01.04.2027	09.04.2027	130,39	Bilansiline
01.07.2025	31.03.2027	434,65	Bilansiline