

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VABADUSE2VILJ\_07  
Rahandusministeerium  
VABADUSE2VILJ  
Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü14249/18  
Üürileping  
Kadi Adson  
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)	756,1			756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1	756,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 560,69	42 728,28	Ei muutu	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	3 560,69	4,71	42 728,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	269,31	3 231,68	Indekseerimine	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	277,39	0,37	3 328,63	8,08	3,00%	96,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	362,38	4 348,54	Indekseerimine	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	373,25	0,49	4 478,99	10,87	3,00%	130,46	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	637,79	7 653,46	Ei muutu	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	637,79	0,84	7 653,46					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,01	264,11	Indekseerimine	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	0,03	272,03	0,66	3,00%	7,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 852,17	58 226,06		4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	4 871,78	6,44	58 461,39	19,61	0,40%	235,33	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 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 732,84	20 794,14	Teenuse hinna muutus	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	1 947,23	2,58	23 366,74	214,38	12,37%	2 572,60	12,37%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	878,98	8 642,87	Teenuse hinna muutus	578,73	536,62	495,08	453,54	411,43	369,89	369,89	411,43	453,54	495,08	536,62	578,73	0,77	5 690,57	-300,25	-34,16%	-2 952,30	-34,16%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
620 Küte	2 257,39	15 763,89	Teenuse hinna muutus	1 859,59	1 898,15	1 648,83	1 128,35	679,84	235,18	179,92	181,20	354,70	1 116,78	1 728,51	1 840,32	2,43	12 851,36	-397,80	-17,62%	-2 912,53	-18,48%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	54,06	669,07	Teenuse hinna muutus	54,69	52,13	54,63	54,69	55,44	56,59	54,42	55,03	61,78	62,06	59,22	54,56	0,07	675,25	0,63	1,17%	6,18	0,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,65	91,80	Teenuse hinna muutus	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	8,27	0,01	99,26	0,62	8,13%	7,46	8,13%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 930,93	45 961,77		4 448,52	4 442,40	4 154,04	3 592,08	3 102,20	2 617,15	2 559,73	2 603,17	2 825,52	3 629,42	4 279,85	4 429,11	5,86	42 683,18	-482,41	-9,78%	-3 278,59	-7,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 783,10	104 187,83		9 320,30	9 314,18	9 025,82	8 463,87	7 973,99	7 488,94	7 431,51	7 474,95	7 697,30	8 501,20	9 151,63	9 300,89	12,30	101 144,57	-462,80	-4,73%	-3 043,26	-2,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 935,38	127 109,15		11 370,77	11 363,30	11 011,50	10 325,92	9 728,26	9 136,50	9 066,45	9 119,44	9 390,71	10 371,46	11 164,99	11 347,08	15,01	123 396,37	-564,61	-4,73%	-3 712,78	-2,92%	

\* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	72,88	68,11	56,36	65,78	65,78	-0,01%	48,60%	31,97	172,80	3,00%	177,98		5 690,57	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikuhinda
6200 Soojusenergia, MWh	346,68	309,74	271,60	309,34	309,34		48,46%	149,91	82,49	3,93%	85,73		12 851,36	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikuhinda
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	439,00	459,00	411,42	436,47	436,47		49,63%	216,62	2,91	7,12%	3,12		675,25	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikuhinda

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2020	31.10.2028	148,79	Bilansiline al 01.10.2020 (põhileping, arhiiviruumist nr 306 loobumine)
01.01.2020	31.10.2028	92,01	Bilansiline - RTK-It võetud ruumid
01.01.2020	31.10.2028	199,63	Sisustus - RTK-It võetud ruumid
01.01.2020	31.10.2028	1 558,44	Investeering - RTK-It võetud ruumid
01.05.2019	30.10.2028	11,69	Bilansiline - lisaruum nr 107
01.05.2019	31.10.2028	29,99	Sisustus - lisaruum nr 107
01.05.2019	31.10.2028	188,23	Investeering - lisaruum nr 107
01.11.2018	31.10.2028	140,38	Sisustus - tegelik maksumus
01.11.2018	31.10.2028	1 191,53	Investeering - tegelik maksumus