

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TARTUMNT855_07
Riigi Tugiteenuste Keskus
TARTUMNT855
Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-172
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)	273,1			273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 31.03.2027, Üürik kolib alates 01.04.2026 uuele üüripinnale.
Pühiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	495,74	5 948,88	Lepingu lõpetamine	495,74	495,74	495,74										1,82	1 487,22			-4 461,66	-75,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	77,59	931,08	Lepingu lõpetamine	79,92	79,92	79,92										0,29	239,75	2,33	3,00%	-691,33	-74,25%	
200 Tehnohooldus	178,97	2 147,67	Lepingu lõpetamine	184,34	184,34	184,34										0,68	553,03	5,37	3,00%	-1 594,64	-74,25%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	456,08	5 472,92	Lepingu lõpetamine	456,08	456,08	456,08										1,67	1 368,23			-4 104,69	-75,00%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	19,30	231,63	Lepingu lõpetamine	19,88	19,88	19,88										0,07	59,65	0,58	3,00%	-171,99	-74,25%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Fikseeritud tasu, 4 parkimiskohta, ühe parkimiskoha tasu kuus ilma käibemaksuta 25 eurot
ÜÜR KOKKU	1 227,68	14 732,19		1 235,96	1 235,96	1 235,96										4,53	3 707,88	8,28	0,67%	-11 024,31	-74,83%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	741,26	8 895,11	Lepingu lõpetamine	747,09	747,09	747,09										2,74	2 241,28	5,84	0,79%	-6 653,83	-74,80%	Olemasolev hange kuni 30.06.2026. Alates 01.07.2026 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	495,39	4 871,11	Lepingu lõpetamine	332,73	332,73	332,73										1,22	998,19	-162,66	-32,84%	-3 872,92	-79,51%	Aluseks võetud 2025a tarbimise maht ja 2025 keskmine ühikhind.
620 Küte	515,12	3 597,18	Lepingu lõpetamine	287,35	287,35	287,35										1,05	862,05	-227,77	-44,22%	-2 735,13	-76,04%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,38	264,64	Lepingu lõpetamine	15,79	15,79	15,79										0,06	47,36	-5,60	-26,18%	-217,29	-82,11%	Aluseks 2025 aasta tabimine ja ühikhind. tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	10,50	126,00	Indekseerimine	10,56	10,56	10,56										0,04	31,68	0,06	0,59%	-94,32	-74,85%	Olemasolev hange alates 01.11.2025.
710 Valveteenused	10,50	126,00		10,56	10,56	10,56										0,04	31,68	0,06	0,59%	-94,32	-74,85%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 783,65	17 754,04		1 393,52	1 393,52	1 393,52										5,10	4 180,57	-390,13	-21,87%	-13 573,47	-76,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 011,33	32 486,23		2 629,48	2 629,48	2 629,48										9,63	7 888,44	-381,85	-12,68%	-24 597,79	-75,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 734,05	40 282,93		3 260,56	3 260,56	3 260,56										11,94	9 781,67	-473,50	-12,68%	-30 501,26	-75,72%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	951,82	11 421,80		951,82	951,82	951,82										3,49	2 855,45			-8 566,35	-75,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 180,25	14 163,04		1 180,25	1 180,25	1 180,25										4,32	3 540,76			-10 622,28	-75,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	2 059,52	21 064,43		1 677,66	1 677,66	1 677,66										6,14	5 032,99	-381,85	-18,54%	-16 031,43	-76,11%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 553,80	26 119,89		2 080,30	2 080,30	2 080,30										7,62	6 240,91	-473,50	-18,54%	-19 878,98	-76,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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	747,00	744,00	607,00	699,33	607,00	-13,20%	2,36%	14,31	3,15	5,06%	3,31		47,36	Aluseks 2025 aasta tabimine ja ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	569,19	649,63	593,70	604,17	605,00	0,14%	2,36%	14,26	58,68	3,00%	60,44		862,05	Aluseks võetud 2023-2025 keskmise tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	354,74	334,57	243,56	310,96	255,00	-18,00%	2,50%	6,38	149,07	5,04%	156,58		998,19	Aluseks võetud 2025a tarbimise maht ja 2025 keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh					250,00				114,00	7,10%	122,09			Tarbimise kogus arvestatud 250MWh aastas.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2022	31.03.2027	495,74	Bilansiline