

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				VIPOS_05				Lepingu number:				KPJ-4/2020-320											
Üürniku nimi:				Tartu Maakohus				Lepingu liik:				Üürileping											
Kinnistu kood:				POST122				Haldur:				Tiina Laas											
Kinnistu aadress:				Koidu tn 5, Viljandi linn, Viljandi maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan											
	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m²)	1 206,4			1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 666,04	67 992,48	Ei muutu	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	4,70	67 992,48						Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	418,47	5 021,64	Indekseerimine	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	431,02	0,36	5 172,29	12,55	3,00%	150,65	3,00%	Ei indekseerita	
200 Tehnohooldus	784,63	9 415,58	Indekseerimine	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	808,17	0,67	9 698,05	23,54	3,00%	282,47	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	2 014,69	24 176,26	Ei muutu	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	1,67	24 176,26						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	13,08	156,93	Indekseerimine	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	0,01	161,63	0,39	3,00%	4,71	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	8 896,91	106 762,89		8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	8 933,39	7,40	107 200,71	36,49	0,41%	437,82	0,41%		
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	2 649,24	31 790,88	Teenuse hinna muutus	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2 897,74	2,40	34 772,91	248,50	9,38%	2 982,03	9,38%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																						Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.	
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	878,55	8 638,60	Teenuse hinna muutus	793,76	736,00	679,03	622,05	564,30	507,32	507,32	564,30	622,05	679,03	736,00	793,76	0,66	7 804,91	-84,79	-9,65%	-833,69	-9,65%		
620 Küte	3 066,05	21 410,94	Teenuse hinna muutus	2 933,94	2 994,76	2 601,41	1 780,23	1 072,60	371,05	283,86	285,89	559,62	1 761,98	2 727,12	2 903,52	2,41	20 275,99	-132,11	-4,31%	-1 134,95	-5,30%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,08	260,94	Teenuse hinna muutus	26,03	24,80	25,99	26,03	26,38	26,93	25,90	26,19	29,40	29,53	28,18	25,96	0,02	321,30	4,94	23,44%	60,37	23,13%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	15,66	187,89	Teenuse hinna muutus	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	0,05	780,28	49,37	315,29%	592,39	315,29%		
710 Valveteenused	15,66	187,89		65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	65,02	0,05	780,28	49,37	315,29%	592,39	315,29%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 630,57	62 289,25		6 716,49	6 718,34	6 269,20	5 391,07	4 626,04	3 868,06	3 779,85	3 839,14	4 173,83	5 433,30	6 454,07	6 686,01	5,54	63 955,39	85,91	1,30%	1 666,14	2,67%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 527,48	169 052,14		15 649,88	15 651,73	15 202,59	14 324,47	13 559,43	12 801,45	12 713,24	12 772,53	13 107,23	14 366,70	15 387,46	15 619,40	12,95	171 156,10	122,40	0,79%	2 103,97	1,24%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 254,08	207 900,07		19 405,85	19 408,14	18 851,21	17 762,34	16 813,70	15 873,80	15 764,42	15 837,94	16 252,96	17 814,70	19 080,45	19 368,06	16,05	212 233,57	151,77	0,79%	4 333,50	2,08%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	71,09	68,34	67,75	69,06	69,06		73,06%	50,46	153,31	0,90%	154,69		7 804,91	Aluseks võetud 2024 tarbimine ja elektriMWh hind
6200 Soojusenergia, MWh	398,37	329,67	354,33	360,79	360,79		73,06%	263,59	73,80	4,23%	76,92		20 275,99	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja 12. 2024 kehtestatud hind kaugküttepiirkonnale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	117,70	111,77	111,00	113,49	130,00	14,55%	73,06%	94,98	3,22	5,06%	3,38		321,30	Arvestatud 12.2024 veehinna tõusuga
6500 Jahutusenergia, MWh							73,06%							

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	5 666,04	Bilansiline