

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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
Sirli Tartes
Ragne Künnapas

	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)	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 3,9%, 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	2,70	32,38	Indekseerimine	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	0,40	33,36	0,08	3,00%	0,97	3,00%	
200 Tehnohooldus	2,28	27,32	Indekseerimine	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	0,34	28,14	0,07	3,00%	0,82	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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,42	17,06	Indekseerimine	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	0,21	17,57	0,04	3,00%	0,51	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29,14	349,64		29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	29,33	4,25	351,94	0,19	0,66%	2,30	0,66%	
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	14,25	170,95	Teenuse hinna muutus	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	2,28	188,71	1,48	10,39%	17,76	10,39%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.10.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	20,83	204,85	Teenuse hinna muutus	13,11	12,15	11,21	10,27	9,32	8,38	8,38	9,32	10,27	11,21	12,15	13,11	1,90	128,88	-7,73	-37,09%	-75,97	-37,08%	Aluseks võetud 2022-2023 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühikhind
620 Küte	13,08	91,34	Teenuse hinna muutus	9,37	9,57	8,31	5,69	3,43	1,19	0,91	0,91	1,79	5,63	8,71	9,28	1,34	64,77	-3,71	-28,34%	-26,57	-29,08%	Aluseks võetud 2022-2023 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühikhind, ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia			Uus leping	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,06	5,19	0,43		5,19		Jahutusenergia kulu prognoos
700 Tugiteenused	0,11	1,27		0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,01	0,92	-0,03	-27,56%	-0,35	-27,56%	
710 Valveteenused	0,11	1,27	Teenuse hinna muutus	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,01	0,92	-0,03	-27,56%	-0,35	-27,56%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.10.2025
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	48,26	468,40		38,71	37,95	35,76	32,19	28,98	25,80	25,52	26,47	28,29	33,08	37,10	38,62	5,60	388,47	-9,55	-19,79%	-79,93	-17,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	77,40	818,04		68,04	67,28	65,09	61,52	58,31	55,13	54,85	55,79	57,62	62,40	66,43	67,95	9,85	740,41	-9,36	-12,09%	-77,63	-9,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	95,98	1 006,04		84,37	83,43	80,71	76,29	72,30	68,36	68,01	69,18	71,45	77,38	82,37	84,25	12,21	918,10	-11,60	-12,09%	-87,94	-8,74%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	903,75	861,12	254,86	673,24	882,44	31,07%	0,09%	0,79	160,83	0,90%	162,28		128,88	Aluseks võetud 2022-2023 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 170,00	1 093,60	696,84	986,81	1 131,80	14,69%	0,09%	1,02	61,01	4,23%	63,59		64,77	Aluseks võetud 2022-2023 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 367,00	1 372,00	1 242,02	1 327,01	1 369,50	3,20%			2,08	5,06%	2,19			Aluseks võetud 2022-2023 keskmine tarbimine ja 2024 ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh					126,00		0,09%	0,11	45,74		45,74		5,19	Tarbimise prognoos. Ühikhind Gren 2025.a hinnakirja alusel.

Kapitalikomponendid

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