

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TARTU VANGLA1_01
Tartu Vangla
TARTU VANGLA1
Turu tn 56, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

3/2-10
Üürileping
Peeter Tiirats
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) | 21 907,7 | | | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | 21 907,7 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%. |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 132 701,64 | 1 635 483,47 | Ei muutu | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 132 701,64 | 6,06 | 1 592 419,68 | | | -43 063,79 | -2,63% | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 6 494,67 | 77 936,00 | Indekseerimine | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 6 747,96 | 0,31 | 80 975,50 | 253,29 | 3,90% | 3 039,50 | 3,90% | |
| 200 Tehnohooldus | 40 656,58 | 487 878,92 | Indekseerimine | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 42 242,18 | 1,93 | 506 906,20 | 1 585,61 | 3,90% | 19 027,28 | 3,90% | |
| 300 Heakord | 2 572,56 | 30 870,67 | Indekseerimine | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 2 672,89 | 0,12 | 32 074,63 | 100,33 | 3,90% | 1 203,96 | 3,90% | |
| 400 Remondikomponent | 86 325,86 | 1 035 910,36 | Indekseerimine | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 89 692,57 | 4,09 | 1 076 310,87 | 3 366,71 | 3,90% | 40 400,50 | 3,90% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 8 570,68 | 102 848,18 | Indekseerimine | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 8 904,94 | 0,41 | 106 859,25 | 334,26 | 3,90% | 4 011,08 | 3,90% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 277 321,98 | 3 370 927,60 | | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 282 962,18 | 12,92 | 3 395 546,13 | 5 640,19 | 2,03% | 24 618,53 | 0,73% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 385,00 | 4 620,00 | Teenuse hinna muutus | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 385,00 | 0,02 | 4 620,00 | | | | | kahjuritõrje |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 36 908,99 | 362 920,26 | Teenuse hinna muutus | 21 747,19 | 20 164,80 | 18 603,79 | 17 042,79 | 15 460,39 | 13 899,39 | 13 899,39 | 15 460,39 | 17 042,79 | 18 603,79 | 20 164,80 | 21 747,19 | 0,99 | 213 836,70 | -15 161,80 | -41,08% | -149 083,56 | -41,08% | Aluseks 2024 aasta tarbimine. Tarbimise vähenemise prognoos, seoses E-hoone sulgemisega. |
| 620 Küte | 66 082,03 | 461 466,70 | Teenuse hinna muutus | 42 452,01 | 43 332,15 | 37 640,59 | 25 758,72 | 15 519,78 | 5 368,84 | 4 107,31 | 4 136,65 | 8 097,27 | 25 494,68 | 39 459,54 | 42 011,95 | 1,92 | 293 379,51 | -23 630,02 | -35,76% | -168 087,20 | -36,42% | Aluseks 2024 aasta tarbimine. Tarbimise vähenemise prognoos, seoses E-hoone sulgemisega. |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 16 110,56 | 199 388,08 | Teenuse hinna muutus | 9 942,20 | 9 475,77 | 9 929,92 | 9 942,20 | 10 077,22 | 10 285,88 | 9 893,10 | 10 003,57 | 11 231,00 | 11 280,10 | 10 764,58 | 9 917,65 | 0,45 | 122 743,19 | -6 168,36 | -38,29% | -76 644,88 | -38,44% | Aluseks 2024 aasta tarbimine. Tarbimise vähenemise prognoos, seoses E-hoone sulgemisega. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 119 486,58 | 1 028 395,04 | | 74 526,41 | 73 357,73 | 66 559,31 | 53 128,70 | 41 442,39 | 29 939,11 | 28 284,80 | 29 985,62 | 36 756,06 | 55 763,57 | 70 773,92 | 74 061,79 | 3,38 | 634 579,40 | -44 960,17 | -37,63% | -393 815,63 | -38,29% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 396 808,56 | 4 399 322,64 | | 357 488,58 | 356 319,91 | 349 521,49 | 336 090,88 | 324 404,56 | 312 901,29 | 311 246,98 | 312 947,79 | 319 718,24 | 338 725,75 | 353 736,10 | 357 023,97 | 16,30 | 4 030 125,53 | -39 319,98 | -9,91% | -369 197,10 | -8,39% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 492 042,62 | 5 410 447,95 | | 443 285,84 | 441 836,68 | 433 406,64 | 416 752,69 | 402 261,66 | 387 997,60 | 385 946,25 | 388 055,26 | 396 450,62 | 420 019,93 | 438 632,76 | 442 709,72 | 20,21 | 4 997 355,66 | -48 756,77 | -9,91% | -413 092,28 | -7,64% | |

* 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 keskmise tarbimine | Tarbimise prognoos 2026 | Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 | Üürnikule jagatav osakaal | Üürniku tarbimise prognoos | 2024 keskmise/ 01/2025 ühikuhind €/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 | 3 032,29 | 2 626,70 | 2 068,63 | 2 575,88 | 1 757,00 | -31,79% | 100,00% | 1 757,00 | 120,62 | 0,90% | 121,71 | | 213 836,70 | Arvestatud 2024 E maja vähendatud maht ja eeldatav 2026 ühiku hind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 8 379,00 | 6 974,00 | 5 710,00 | 7 021,00 | 4 853,00 | -30,88% | 100,00% | 4 853,00 | 58,00 | 4,23% | 60,45 | | 293 379,51 | Arvestatud 2024 E maja vähendatud maht ja eeldatav 2026 ühiku hind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 87 591,00 | 75 604,00 | 43 497,00 | 68 897,33 | 36 972,00 | -46,34% | 100,00% | 36 972,00 | 3,16 | 5,06% | 3,32 | | 122 743,19 | Arvestatud 2024 E maja vähendatud maht ja eeldatav 2026 ühiku hind |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|--|
| 01.01.2025 | 31.12.2029 | 4 405,97 | Pisiparendus 2024 (prognoos) (lisa 18) |
| 01.01.2024 | 31.12.2028 | 1 201,93 | Pisiparendus 2023 (tegelik maksumus) (lisa 17) |
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 998,49 | Pisiparendus 2022 (tegelik maksumus) (lisa 15) |
| 01.01.2021 | 30.11.2025 | 3 914,89 | Pisiparendus 2020 (tegelik maksumus) |
| 01.01.2018 | 31.01.2041 | 102 114,21 | Üürniku bilansist hoonete ja rajatiste ülevõtmine. |
| 01.04.2015 | 31.01.2041 | 22 942,72 | Kapitalikomponent |
| 01.01.2014 | 31.01.2041 | 1 038,32 | ORS käsijaamad (ei lisandu KM) |