

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

L66TSA8\_03  
Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus  
L66TSA8  
Lõõtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-38  
Üürileping  
Chris Naerismaa  
Lisbeth Mikson

	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)	2 062,6			2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6	2 062,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	26 582,74	319 081,82	Indekseerimine	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	27 327,06	13,25	327 924,69	744,32	2,80%	8 842,87	2,77%	30.04 THI muutus 2,8%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	424,90	5 100,17	Indekseerimine	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	436,79	0,21	5 241,51	11,90	2,80%	141,34	2,77%	Muudatus nr 3 (allkirjastatud 28.03.24): alates 01.04.24 üüripinna jaotuse ja tasude muutus.
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	2 500,00	30 000,00	Ei muutu	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	1,21	30 000,00					50 parkimiskohta (50 eur/kuus + KM)
ÜÜR KOKKU	29 507,64	354 181,99		30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	30 263,85	14,67	363 166,20	756,21	2,56%	8 984,22	2,54%	
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 tegeliku kulu alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	397,93	4 775,16	Teenuse hinna muutus	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	0,51	12 536,99	646,82	162,55%	7 761,83	162,55%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2025. Lisatud juurde serveriruumide UPS-ide akude vahetus
300 Heakord	2 990,66	35 897,87	Teenuse hinna muutus	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	2 674,79	1,30	32 097,45	~315,87	~10,56%	~3 800,41	~10,59%	Aluseks kehtiv pakkumus ja uue pakkumuse prognoosmaksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 979,76	95 783,84	Teenuse hinna muutus	6 162,56	5 714,15	5 271,80	4 829,46	4 381,05	3 938,70	3 938,70	4 381,05	4 829,46	5 271,80	5 714,15	6 162,56	2,99	60 595,46	~1 817,20	~22,77%	~35 188,38	~36,74%	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Ühikhinna langus.
620 Küte	3 601,82	43 233,88	Teenuse hinna muutus	3 535,12	3 608,41	3 134,46	2 145,01	1 292,38	447,08	342,03	344,47	674,29	2 123,03	3 285,93	3 498,47	1,70	24 430,68	~66,70	~1,85%	~18 803,20	~43,49%	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	84,31	1 012,03	Teenuse hinna muutus	104,82	99,90	104,69	104,82	106,25	108,45	104,30	105,47	118,41	118,93	113,49	104,56	0,05	1 294,10	20,51	24,33%	282,08	27,87%	Aluseks 2023.a tarbimise maht + RITI kolimisega pinnale lisandud maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 054,48	180 702,77		13 522,04	13 142,00	12 230,49	10 798,83	9 499,22	8 213,77	8 104,58	8 550,53	9 341,69	11 233,30	12 833,11	13 485,13	6,54	130 954,68	~1 532,44	~10,18%	~49 748,09	~27,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	44 562,11	534 884,75		43 785,89	43 405,85	42 494,34	41 062,68	39 763,07	38 477,62	38 368,43	38 814,38	39 605,54	41 497,15	43 096,96	43 748,98	21,21	494 120,88	~776,23	~1,74%	~40 763,87	~7,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	54 365,78	652 559,40		53 418,78	52 955,14	51 843,10	50 096,47	48 510,94	46 942,69	46 809,48	47 353,54	48 318,76	50 626,52	52 578,29	53 373,76	25,88	602 827,47	~947,00	~1,74%	~49 731,93	~7,62%	

\* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	1 609,54	1 514,63	1 563,09	1 562,42	1 562,42		23,15%	361,70	162,65	3,00%	167,53		60 595,46	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	942,76	830,96	829,97	867,90	867,90		16,92%	146,85	160,08	3,93%	166,37		24 430,68	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 481,00	1 751,00	1 937,00	1 723,00	2 000,00	16,08%	16,92%	338,40	3,57	7,12%	3,82		1 294,10	Aluseks 2023.a tarbimise maht + täiendav maht seoses RITI kolimisega hoonesse. Ühikhinna aluseks 2023.a keskmise ühikhind.