

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

PAJU2TARTU_01

Terviseamet

PAJU2TARTU

Paju tn 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-38

Üürileping

Kadi Adson

Liis Rouhijainen

	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)	411,4			411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4	411,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	6 788,10	81 457,20	Indekseerimine	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	6 991,74	17,00	83 900,92	203,64	3,00%	2 443,72	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						6 ainukasutuses parkimiskohta, tasu sisaldub netoüüris
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	201,59	2 419,08	Indekseerimine	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	207,64	0,50	2 491,65	6,05	3,00%	72,57	3,00%	
200 Tehnohooldus	271,52	3 258,24	Indekseerimine	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	279,67	0,68	3 355,99	8,15	3,00%	97,75	3,00%	
300 Heakord	143,99	1 727,88	Indekseerimine	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	148,31	0,36	1 779,72	4,32	3,00%	51,84	3,00%	
400 Remondikomponent	102,85	1 234,20	Indekseerimine	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	105,94	0,26	1 271,23	3,09	3,00%	37,03	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Indekseerimine																			
Omanikukohustuste järelevalve	158,00	1 896,00	Indekseerimine	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	162,74	0,40	1 952,88	4,74	3,00%	56,88	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 666,05	91 992,60		7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	7 896,03	19,19	94 752,38	229,98	3,00%	2 759,78	3,00%	
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	854,00	10 248,00	Teenuse hinna muutus	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	853,30	2,07	10 239,60	-0,70	-0,08%	-8,40	-0,08%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	407,40	4 005,88	Teenuse hinna muutus	377,61	350,14	323,03	295,93	268,45	241,34	241,34	268,45	295,93	323,03	350,14	377,61	0,92	3 712,99	-29,79	-7,31%	-292,88	-7,31%	
620 Küte	344,75	4 137,00	Teenuse hinna muutus	603,74	616,26	535,32	366,33	220,72	76,35	58,41	58,83	115,16	362,58	561,18	597,48	1,45	4 172,38	258,99	75,12%	35,38	0,86%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	24,68	296,16	Teenuse hinna muutus	42,38	40,39	42,32	42,38	42,95	43,84	42,17	42,64	47,87	48,08	45,88	42,27	0,10	523,17	17,70	71,71%	227,01	76,65%	Tarbimise ja ühikhinna prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused	17,30	207,60	Teenuse hinna muutus	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	0,04	204,00	-0,30	-1,73%	-3,60	-1,73%	Tasutake üks kord aastas ühekordse maksena tegeliku kulu alusel
700 Tugiteenused	16,00	192,00	Teenuse hinna muutus	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	15,68	0,04	188,16	-0,32	-2,00%	-3,84	-2,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 664,13	19 086,64		1 909,71	1 892,76	1 786,65	1 590,62	1 418,10	1 247,52	1 227,91	1 255,90	1 344,93	1 619,67	1 843,18	1 903,35	4,63	19 040,31	245,58	14,76%	-46,33	-0,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 330,18	111 079,24		9 805,74	9 788,80	9 682,68	9 486,65	9 314,13	9 143,55	9 123,94	9 151,93	9 240,97	9 515,70	9 739,21	9 799,38	23,82	113 792,68	475,57	5,10%	2 713,45	2,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 382,82	135 516,67		11 963,01	11 942,33	11 812,87	11 573,71	11 363,24	11 155,13	11 131,20	11 165,35	11 273,98	11 609,16	11 881,84	11 955,24	29,06	138 827,07	580,19	5,10%	3 310,41	2,44%	

* 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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					39,00		53,00%	20,67	174,40	3,00%	179,63		3 712,99	2023 a keskmine tarbimise ja ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh					64,00		51,00%	32,64	123,00	3,93%	127,83		4 172,38	2023 a keskmine tarbimise ja ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					264,00		50,00%	132,00	3,70	7,12%	3,96		523,17	2023 a keskmine tarbimise ja ühikhind