

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	VABADUSE4_16	Lepingu number:	KPJ-4/2021-138
Üürniku nimi:	Terviseamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VABADUSE4	Haldur:	Danel Udu
Kinnistu address:	Vabaduse plats 4, Viljandi linn, Viljandi maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	52,7			52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	72,42	869,04	Ei muutu	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	1,37	869,04				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	17,33	207,98	Indekseerimine	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	0,34	214,22	0,52	3,00%	6,24	3,00%	
200 Tehnohooldus	17,02	204,29	Indekseerimine	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	0,33	210,42	0,51	3,00%	6,13	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	88,01	1 056,12	Ei muutu	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	1,67	1 056,12				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,56	6,75	Indekseerimine	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,01	6,95	0,02	3,01%	0,20	3,01%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	195,35	2 344,18		196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	196,40	3,73	2 356,76	1,05	0,54%	12,57	0,54%	
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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	76,47	917,60	Teenuse hinna muutus	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	99,43	1,89	1 193,17	22,96	30,03%	275,57	30,03%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	49,40	485,74	Teenuse hinna muutus	28,48	26,40	24,36	22,32	20,24	18,20	18,20	20,24	22,32	24,36	26,40	28,48	0,54	280,01	-20,92	-42,35%	-205,73	-42,35%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	122,33	854,29	Teenuse hinna muutus	109,45	111,72	97,04	66,41	40,01	13,84	10,59	10,66	20,88	65,73	101,73	108,31	2,06	756,38	-12,89	-10,53%	-97,91	-11,46%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	2,09	25,87	Teenuse hinna muutus	2,09	1,99	2,08	2,09	2,11	2,16	2,08	2,10	2,36	2,37	2,26	2,08	0,04	25,76	-0,00	-0,20%	-0,12	-0,45%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,50	6,00	Teenuse hinna muutus	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,01	6,45	0,04	7,50%	0,45	7,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	250,79	2 289,50		239,98	240,08	223,46	190,78	162,34	134,17	130,83	132,98	145,52	192,43	230,37	238,84	4,53	2 261,76	-10,81	-4,31%	-27,74	-1,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	446,14	4 633,68		436,38	436,48	419,85	387,18	358,74	330,56	327,23	329,37	341,91	388,82	426,76	435,24	8,26	4 618,52	-9,76	-2,19%	-15,17	-0,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	544,29	5 653,10		532,38	532,50	512,22	472,36	437,66	403,29	399,22	401,84	417,13	474,36	520,65	530,99	10,08	5 634,59	-11,91	-2,19%	-18,50	-0,33%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	55,08	50,99	45,56	50,54	50,54	-0,01%	3,23%	1,63	166,28	3,00%	171,27		280,01	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	336,79	379,88	397,74	371,47	371,47		2,50%	9,29	78,37	3,93%	81,45		756,38	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	260,00	223,00	283,10	255,37	255,37		3,26%	8,32	2,89	7,12%	3,10		25,76	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	72,42	Bilansiline