

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PATAL_19
Rahandusministeerium
TALLINNA18
Tallinna tn 18, Paide linn, Paide linn, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-33
Üürileping
Kalli Mägar
Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 479,5			2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5	2 479,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	42 246,50	506 958,00	Ei muutu	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	42 246,50	17,04	506 958,00				Ei indekseerita. Alates 01.01.26 sisaldab bilansiline kap. komp 707,66€ + lisa 6.1 kap. komp 37 987,07€ + lisa 6.1 sisustuse kap. komp 3 551,77€.	
100 Kinnisvara haldamine	977,63	11 731,59	Indekseerimine	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	1 006,96	0,41	12 083,54	29,33	3,00%	351,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 042,76	24 513,10	Indekseerimine	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	2 104,04	0,85	25 248,50	61,28	3,00%	735,39	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 172,76	74 073,12	Ei muutu	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	6 172,76	2,49	74 073,12				Ei indekseerita. Rem tööde komponent (4140,79€) ja tavalisustuse rem komponent (2031,97€)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	69,29	831,43	Indekseerimine	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	71,36	0,03	856,37	2,08	3,00%	24,94	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	51 508,94	618 107,24		51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	51 601,63	20,81	619 219,52	92,69	0,18%	1 112,28	0,18%	
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	5 431,29	65 175,52	Teenuse hinna muutus	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	5 598,15	2,26	67 177,84	166,86	3,07%	2 002,32	3,07%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 864,70	28 168,10	Teenuse hinna muutus	2 882,62	2 672,87	2 465,96	2 259,04	2 049,29	1 842,38	1 842,38	2 049,29	2 259,04	2 465,96	2 672,87	2 882,62	1,16	28 344,31	17,92	0,63%	176,22	0,63%	
620 Küte	3 713,26	25 930,60	Teenuse hinna muutus	3 778,94	3 857,29	3 350,64	2 292,96	1 381,52	477,92	365,62	368,23	720,79	2 269,45	3 512,56	3 739,77	1,51	26 115,70	65,68	1,77%	185,10	0,71%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	78,83	975,56	Teenuse hinna muutus	73,29	69,85	73,20	73,29	74,28	75,82	72,92	73,74	82,79	83,15	79,35	73,11	0,03	904,77	-5,54	-7,03%	-70,79	-7,26%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3 795,40	45 544,81	Teenuse hinna muutus	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	3 894,55	1,57	46 734,56	99,15	2,61%	1 189,74	2,61%	
710 Valveteenused	58,40	700,81	Teenuse hinna muutus	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	40,05	0,02	46 480,56	-18,35	-31,43%	-220,26	-31,43%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
790 Muud tugiteenused	3 737,00	44 844,00	Teenuse hinna muutus	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	3 854,50	1,55	46 254,00	117,50	3,14%	1 410,00	3,14%	Infotöötaja (fikseeritud tasu 3317€/kuu). Kohvimasinate rent ja hooldus, aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.07.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.08.2027. Alates 01.08.2027 järjekorraprojektide hooldus. Lisaks hoone sildid, esmaabikomplektid, muud tugiteenused.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 883,48	165 794,59		16 227,54	16 092,71	15 382,50	14 117,99	12 997,80	11 888,82	11 773,62	11 983,96	12 555,32	14 311,26	15 757,48	16 188,19	6,53	169 277,18	344,07	2,17%	3 482,59	2,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	67 392,41	783 901,83		67 829,17	67 694,33	66 984,12	65 719,61	64 599,42	63 490,44	63 375,25	63 585,59	64 156,95	65 912,88	67 359,11	67 789,82	27,34	788 496,71	436,76	0,65%	4 594,88	0,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	83 566,59	972 038,27		84 108,17	83 940,97	83 060,31	81 492,32	80 103,28	78 728,15	78 585,31	78 846,13	79 554,62	81 731,98	83 525,29	84 059,37	33,90	977 735,92	541,58	0,65%	5 697,65	0,59%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	48 419,26	581 031,12		48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	48 419,26	19,53	581 031,12					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	60 039,88	720 478,59		60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	60 039,88	24,21	720 478,59					
TEENUSED KOKKU km-ta	18 973,15	202 870,71		19 409,91	19 275,07	18 564,86	17 300,35	16 180,16	15 071,18	14 955,99	15 166,33	15 737,69	17 493,62	18 939,85	19 370,56	7,81	207 465,59	436,76	2,30%	4 594,88	2,26%	
TEENUSED KOKKU km-ga	23 526,71	251 559,68		24 068,29	23 901,09	23 020,43	21 452,44	20 063,40	18 688,27	18 545,43	18 806,25	19 514,73	21 692,09	23 485,41	24 019,49	9,69	257 257,33	541,58	2,30%	5 697,65	2,26%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmîne tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üürikulu tarbimise prognoos	2025 keskmîne/ 01/2026 ühikuhind	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürikulu tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	304,00	220,00	374,00	299,33	374,00	24,94%	83,43%	312,03	2,76	5,06%	2,90		904,77	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind vast avalt Paide Vesi hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	213,52	255,40	394,74	287,89	394,74	37,12%	83,43%	329,33	76,46	3,71%	79,30		26 115,70	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind vast avalt Utilitase hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	84,94	171,50	202,10	152,84	215,00	40,67%	83,43%	179,37	150,44	5,04%	158,02		28 344,31	Aluseks 2025.a tarbimise maht + elektrilaadijate kulu + diiselkütus generaatorile ja 2025.a keskmîne ühikuhin d
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.07.2044	707,66	Bilansiline kapitalikomponent 01.01.2026 - 31.07.2044
01.01.2026	31.07.2044	37 987,07	Parendustööd lisa 6.1 alusel 01.01.2026 - 31.07.2044
01.08.2024	31.12.2025	1 070,37	Bilansiline kapitalikomponent 01.08.2024 - 31.12.2025
01.08.2024	31.12.2025	40 847,34	Parendustööd lisa 6.1 alusel 01.08.2024 - 31.12.2025
01.08.2024	31.07.2039	3 551,77	Tavasisustus lisa 6.1 alusel