

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	RIIA142_02	Lepingu number:	KPJ-4/2020-266
Üürniku nimi:	Tööinspektsioon	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RIIA142	Haldur:	Kert Mardo
Kinnistu aadress:	Spektri tn 6, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Liina Roos

	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)	369,0			369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0	369,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 601,44	43 238,52	Indekseerimine	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	3 709,48	10,05	44 513,80	108,04	3,00%	1 275,28	2,95%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						Sisaldub netoüüris (koodid 310, 320, 330 ja 360).
400 Remondikomponent																						Sisaldub netoüüris
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris.
Omanikukohustuste järelevalve	410,13	4 921,56	Indekseerimine	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	422,43	1,14	5 069,21	12,30	3,00%	147,65	3,00%	RKAS järelvalve- ja haldusteenus
700 Tugiteenused																						Sisaldub netoüüris.
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 011,57	48 160,08		4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	4 131,92	11,20	49 583,01	120,35	3,00%	1 422,93	2,95%	
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	727,88	8 734,56	Teenuse hinna muutus	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	734,39	1,99	8 812,74	6,51	0,90%	78,18	0,90%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	172,35	2 068,20	Teenuse hinna muutus	211,35	195,97	180,80	165,63	150,25	135,08	135,08	150,25	165,63	180,80	195,97	211,35	0,57	2 078,14	39,00	22,63%	9,94	0,48%	
620 Küte	266,92	3 203,04	Teenuse hinna muutus	444,10	453,31	393,77	269,47	162,36	56,16	42,97	43,27	84,71	266,71	412,80	439,50	1,19	3 069,13	177,18	66,38%	-133,91	-4,18%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	12,74	152,88	Teenuse hinna muutus	11,68	11,14	11,67	11,68	11,84	12,09	11,63	11,76	13,20	13,26	12,65	11,65	0,03	144,24	-1,06	-8,29%	-8,64	-5,65%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	9,20	110,40		9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	0,03	111,13	0,06	0,66%	0,73	0,66%	
710 Valveteenused	9,20	110,40	Teenuse hinna muutus	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	9,26	0,03	111,13	0,06	0,66%	0,73	0,66%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 189,09	14 269,08		1 410,79	1 404,07	1 329,89	1 190,44	1 068,10	946,99	933,33	948,94	1 007,19	1 204,42	1 365,07	1 406,16	3,81	14 215,38	221,70	18,64%	-53,70	-0,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 200,66	62 429,16		5 542,71	5 535,99	5 461,81	5 322,35	5 200,02	5 078,90	5 065,25	5 080,85	5 139,11	5 336,33	5 496,99	5 538,07	15,01	63 798,39	342,05	6,58%	1 369,23	2,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 448,82	77 412,16		6 872,96	6 864,62	6 772,64	6 599,72	6 448,03	6 297,84	6 280,90	6 300,26	6 372,49	6 617,05	6 816,27	6 867,21	18,61	79 110,00	424,14	6,58%	1 697,84	2,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	5 200,66	62 429,16		5 542,71	5 535,99	5 461,81	5 322,35	5 200,02	5 078,90	5 065,25	5 080,85	5 139,11	5 336,33	5 496,99	5 538,07	15,01	63 798,39	342,05	6,58%	1 369,23	2,19%	
TEENUSED KOKKU km-ga	6 448,82	77 412,16		6 872,96	6 864,62	6 772,64	6 599,72	6 448,03	6 297,84	6 280,90	6 300,26	6 372,49	6 617,05	6 816,27	6 867,21	18,61	79 110,00	424,14	6,58%	1 697,84	2,19%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					59,30		92,61%	54,92	2,50	5,06%	2,63		144,24	2025. aasta tegelike kulude ja ühikhindade alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					51,20		92,61%	47,42	62,41	3,71%	64,73		3 069,13	2025. aasta tegelike kulude ja ühikhindade alusel.
6100 Elektrienergia, MWh					21,10		92,61%	19,54	101,25	5,04%	106,35		2 078,15	2025. aasta tegelike kulude ja ühikhindade alusel.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2025	451,79	Pisiparendus 2021 lisa 6.1 alusel tavalisustus (tegelik maksumus)