

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	KAUNASEPST73A_10	Lepingu number:	KPJ-4/2021-126
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KAUNASEPST73A	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	27,0			27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	193,52	2 322,24	Ei muutu	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	193,52	7,17	2 322,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	7,90	94,81	Indekseerimine	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	0,30	97,66	0,24	3,00%	2,84	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	13,98	167,75	Indekseerimine	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	0,53	172,78	0,42	3,00%	5,03	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	45,09	541,08	Ei muutu	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	45,09	1,67	541,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,61	7,29	Indekseerimine	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,02	7,51	0,02	2,99%	0,22	2,99%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	261,10	3 133,17		261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	261,77	9,70	3 141,27	0,67	0,26%	8,10	0,26%	
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	4,96	59,55	Teenuse hinna muutus	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	4,96	0,18	59,55					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	37,58	451,02	Teenuse hinna muutus	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	42,59	1,58	511,12	5,01	13,33%	60,10	13,33%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	54,06	531,56	Teenuse hinna muutus	53,52	49,62	45,78	41,94	38,05	34,21	34,21	38,05	41,94	45,78	49,62	53,52	1,98	526,23	-0,54	-1,00%	-5,33	-1,00%	
620 Küte	23,51	164,15	Teenuse hinna muutus	21,34	21,78	18,92	12,95	7,80	2,70	2,06	2,08	4,07	12,81	19,83	21,12	0,78	147,45	-2,17	-9,23%	-16,70	-10,17%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,21	27,37	Teenuse hinna muutus	1,74	1,66	1,74	1,74	1,76	1,80	1,73	1,75	1,97	1,97	1,88	1,74	0,06	21,48	-0,47	-21,32%	-5,89	-21,51%	Ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	66,90	802,84		80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	2,97	963,44	13,38	20,00%	160,60	20,00%	
710 Valveteenused	66,90	802,84	Teenuse hinna muutus	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	80,29	2,97	963,44	13,38	20,00%	160,60	20,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2026).
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	189,23	2 036,50		204,44	200,90	194,28	184,47	175,45	166,55	165,84	169,72	175,82	188,41	199,18	204,21	7,56	2 229,28	15,21	8,04%	192,78	9,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	450,33	5 169,67		466,21	462,68	456,05	446,24	437,23	428,32	427,62	431,49	437,59	450,18	460,95	465,98	17,26	5 370,54	15,88	3,53%	200,87	3,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	558,41	6 410,39		578,10	573,72	565,51	553,34	542,16	531,11	530,24	535,05	542,61	558,23	571,58	577,82	21,40	6 659,47	19,69	3,53%	249,08	3,89%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	238,61	2 863,32		238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	238,61	8,84	2 863,32					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	295,88	3 550,52		295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	295,88	10,96	3 550,52					
TEENUSED KOKKU km-ta	211,72	2 306,35		227,60	224,07	217,44	207,63	198,62	189,71	189,01	192,88	198,98	211,57	222,34	227,37	8,42	2 507,22	15,88	7,50%	200,87	8,71%	
TEENUSED KOKKU km-ga	262,53	2 859,87		282,22	277,84	269,63	257,46	246,28	235,24	234,37	239,17	246,74	262,35	275,71	281,94	10,44	3 108,96	19,69	7,50%	249,08	8,71%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 612,70	1 479,00	1 507,00	1 532,90	1 532,90		0,64%	9,83	2,08	5,06%	2,19		21,48	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	374,20	373,00	318,51	355,24	355,24		0,64%	2,28	62,41	3,71%	64,73		147,45	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt Gren Tartu AS hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	570,70	568,96	530,40	556,69	556,69		0,64%	3,57	140,34	5,04%	147,41		526,23	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind. Arvestatud elektriautode laadijate (2 tk) kuluga.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	193,52	bilansiline