

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE2VILJ_07
Rahandusministeerium
VABADUSE2VILJ
Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14249/18
Üürileping
Kadi Adson
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 €/m ² 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 (m ²)	688,4			688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4	688,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine 31.dets THI 4,1%, max 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 415,92	16 991,04	Ei muutu	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	1 415,92	2,06	16 991,04				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	260,13	3 121,57	Indekseerimine	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	267,93	0,39	3 215,22	7,80	3,00%	93,65	3,00%	
200 Tehnohooldus	350,03	4 200,38	Indekseerimine	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	0,52	4 326,39	10,50	3,00%	126,01	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 724,95	56 699,38	Ei muutu	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	4 724,95	6,86	56 699,38				Ei indekseerita. Sisaldab remondikomponenti summas 4612,38 eur/kuus ja sisustuse remondikomponente kokku summas 112,57 eur/kuus.	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,26	255,11	Indekseerimine	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	0,03	262,76	0,64	3,00%	7,65		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 772,29	81 267,48		6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	6 791,23	9,87	81 494,79	18,94	0,28%	227,31	0,28%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 614,29	19 371,48	Teenuse hinna muutus	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	1 471,28	2,14	17 655,30	-143,02	-8,86%	-1 716,18	-8,86%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	372,49	4 469,88	Teenuse hinna muutus	417,29	386,93	356,98	327,02	296,66	266,71	266,71	296,66	327,02	356,98	386,93	417,29	0,61	4 103,17	44,80	12,03%	-366,71	-8,20%	
620 Küte	826,27	9 915,24	Teenuse hinna muutus	1 435,39	1 465,15	1 272,70	870,95	524,75	181,53	138,88	139,87	273,78	862,03	1 334,21	1 420,51	2,06	9 919,74	609,12	73,72%	4,50	0,05%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	27,34	328,08	Teenuse hinna muutus	26,67	25,42	26,64	26,67	27,03	27,59	26,54	26,83	30,13	30,26	28,88	26,60	0,04	329,26	-0,67	-2,45%	1,18	0,36%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	18,21	218,52	Teenuse hinna muutus	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	0,02	162,97	-4,63	-25,42%	-55,55	-25,42%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
710 Valveteenused	18,21	218,52		13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	13,58	0,02	162,97	-4,63	-25,42%	-55,55	-25,42%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 858,60	34 303,20		3 364,21	3 362,35	3 141,17	2 709,50	2 333,30	1 960,69	1 916,98	1 948,22	2 115,79	2 734,12	3 234,87	3 349,26	4,87	32 170,45	505,61	17,69%	-2 132,75	-6,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 630,89	115 570,68		10 155,44	10 153,58	9 932,40	9 500,74	9 124,53	8 751,92	8 708,21	8 739,45	8 907,02	9 525,35	10 026,10	10 140,49	14,73	113 665,24	524,55	5,45%	-1 905,44	-1,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 942,30	143 307,64		12 592,74	12 590,44	12 316,18	11 780,91	11 314,42	10 852,38	10 798,18	10 836,92	11 044,71	11 811,43	12 432,36	12 574,21	18,27	140 944,90	650,44	5,45%	-2 362,74	-1,65%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 140,87	73 690,42		6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	6 140,87	8,92	73 690,42					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 614,68	91 376,13		7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	7 614,68	11,06	91 376,13					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 490,02	41 880,26		4 014,57	4 012,71	3 791,54	3 359,87	2 983,67	2 611,05	2 567,34	2 598,58	2 766,16	3 384,48	3 885,23	3 999,62	5,81	39 974,82	524,55	15,03%	-1 905,44	-4,55%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 327,63	51 931,52		4 978,07	4 975,77	4 701,50	4 166,23	3 699,75	3 237,70	3 183,50	3 222,24	3 430,03	4 196,76	4 817,69	4 959,53	7,20	49 568,77	650,44	15,03%	-2 362,74	-4,55%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 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	411,42	211,90	215,00	279,44	215,00	-23,06%	45,27%	97,33	3,22	5,06%	3,38		329,26	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast
6200 Soojusenergia, MWh	271,60	268,11	262,32	267,34	267,34		45,27%	121,02	79,03	3,71%	81,96		9 919,74	avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	56,36	54,02	48,38	52,92	52,92		45,27%	23,96	163,06	5,04%	171,27		4 103,17	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskm
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				ne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.10.2028	229,78	Bilansiline kapitalikomponent
01.05.2025	31.10.2028	851,07	Investeeringu kapitalikomponent
01.05.2025	31.10.2028	335,07	Tavasisustuse kapitalikomponent