

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	VABADUSE4_15	Lepingu number:	KPJ-4/2021-137
Üürniku nimi:	Maa- ja Ruumiamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VABADUSE4	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	Vabaduse plats 4, Viljandi linn, Viljandi maakond	Lepingu spetsialist:	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)	324,2			324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3	324,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Lepingu lõpp 31.12.2026, ettepanek sõlmida uus leping (121 kuud), teatisel toodud tasud on indikatiivsed	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	494,19	5 930,28	Uus leping	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	454,91	1,40	5 458,92	-39,28	-7,95%	-471,36		-7,95%
100 Kinnisvara haldamine	113,12	1 357,39	Uus leping	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	162,07	0,50	1 944,84	48,95	43,28%	587,45		43,28%
200 Tehnohooldus	111,11	1 333,31	Uus leping	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	128,85	0,40	1 546,24	17,74	15,97%	212,93		15,97%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	541,41	6 496,97	Uus leping	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	580,70	1,79	6 968,40	39,29	7,26%	471,43		7,26%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,65	43,79	Uus leping	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	0,02	88,74	3,75	102,67%	44,96		102,67%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 263,48	15 161,73		1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	1 333,93	4,11	16 007,14	70,45	5,58%	845,40	5,58%	

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	705,26	8 463,17	Teenuse hinna muutus	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	815,18	2,51	9 782,18	109,92	15,59%	1 319,01	15,59%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 29.02.2028). Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	184,73	1 816,42	Teenuse hinna muutus	150,48	139,53	128,73	117,93	106,98	96,18	96,18	106,98	117,93	128,73	139,53	150,48	0,46	1 479,62	-34,25	-18,54%	-336,80	-18,54%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte	837,11	5 845,77	Teenuse hinna muutus	578,42	590,41	512,86	350,97	211,46	73,15	55,96	56,36	110,33	347,37	537,64	572,42	1,77	3 997,36	-258,70	-30,90%	-1 848,41	-31,62%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalatsioon	15,40	190,58	Teenuse hinna muutus	14,29	13,62	14,27	14,29	14,49	14,79	14,22	14,38	16,14	16,21	15,47	14,26	0,04	176,43	-1,11	-7,19%	-14,14	-7,42%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	8,34	100,08		6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	0,02	75,35	-2,06	-24,71%	-24,73	-24,71%	
710 Valveteenused	8,34	100,08	Teenuse hinna muutus	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	0,02	75,35	-2,06	-24,71%	-24,73	-24,71%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025). Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 750,85	16 416,02		1 564,65	1 565,02	1 477,32	1 304,65	1 154,38	1 005,57	987,82	999,18	1 065,86	1 313,77	1 514,11	1 558,62	4,81	15 510,94	-186,20	-10,63%	-905,07	-5,51%	

ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 014,32	31 577,75		2 898,58	2 898,95	2 811,25	2 638,57	2 488,31	2 339,50	2 321,75	2 333,11	2 399,79	2 647,70	2 848,04	2 892,54	8,92	31 518,08	-115,75	-3,84%	-59,67	-0,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 737,76	39 156,41		3 594,23	3 594,70	3 485,95	3 271,83	3 085,51	2 900,98	2 878,97	2 893,05	2 975,73	3 283,15	3 531,56	3 586,75	11,06	39 082,42	-143,53	-3,84%	-73,99	-0,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 035,60	12 427,25		1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	1 035,61	3,19	12 427,32	0,01		0,07		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 284,15	15 409,79		1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	1 284,16	3,96	15 409,88	0,01		0,09		
TEENUSED KOKKU km-ta	1 978,72	19 150,50		1 862,97	1 863,34	1 775,64	1 602,96	1 452,70	1 303,89	1 286,14	1 297,50	1 364,18	1 612,09	1 812,43	1 856,93	5,73	19 090,76	-115,76	-5,85%	-59,74	-0,31%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 453,61	23 746,62		2 310,08	2 310,54	2 201,79	1 987,68	1 801,35	1 616,83	1 594,81	1 608,90	1 691,58	1 998,99	2 247,41	2 302,60	7,10	23 672,55	-143,54	-5,85%	-74,08	-0,31%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	283,10	285,13	230,63	266,29	266,29		20,54%	54,70	3,07	5,06%	3,23		176,43	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	397,74	303,38	313,95	338,36	338,36		15,32%	51,82	74,89	3,00%	77,14		3 997,36	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	45,56	36,99	41,11	41,22	41,22		20,54%	8,47	166,36	5,04%	174,74		1 479,62	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.01.2037	454,91	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
01.01.2025	31.12.2026	256,31	Bilansiline (lisapind)
01.01.2022	31.12.2026	237,88	Bilansiline