

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD			SUURVALJA5_01			Lepingu number:			KPJ-4/2023-68		
Üürniku nimi:			Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus			Lepingu liik:			Üürileping		
Kinnistu kood:			SUURVALJA5			Haldur:			Aime Meiusi		
Kinnistu aadress:			Suurvälja tee 5, Vaela küla, Kiili vald, Harju 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)	389,9			389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 176,79	38 121,52	Indekseerimine	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	3 272,10	8,39	39 265,16	95,30	3,00%	1 143,65	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	318,92	3 827,04	Ei muutu	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	0,82	3 827,04					
100 Kinnisvara haldamine	70,32	843,84	Indekseerimine	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	72,43	0,19	869,15	2,11	3,00%	25,32	3,00%	
200 Tehnohooldus	289,55	3 474,62	Indekseerimine	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	298,24	0,76	3 578,85	8,69	3,00%	104,24	3,00%	
300 Heakord	124,09	1 489,12	Indekseerimine	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	127,82	0,33	1 533,80	3,72	3,00%	44,67	3,00%	Remondikomponent sisaldub netoüüris; Tavasisustuse remondikomponent on 25,58 EUR
400 Remondikomponent	27,24	326,93	Indekseerimine	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	0,07	336,73	0,82	3,00%	9,81	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	24,81	297,77	Indekseerimine	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	25,56	0,07	306,71	0,74	3,00%	8,93	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve	79,22	950,61	Indekseerimine	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	81,59	0,21	979,13	2,38	3,00%	28,52	3,00%	RKAS järelevalvetasu
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 110,95	49 331,44		4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	4 224,71	10,84	50 696,57	113,76	2,77%	1 365,13	2,77%	

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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kehtiv hange 01.05.2026-30.04.2029)
300 Heakord	526,67	6 320,00	Teenuse hinna muutus	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	421,60	1,08	5 059,20	-105,07	-19,95%	-1 260,80	-19,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus.
610 Elektrienergia	294,58	2 896,56	Teenuse hinna muutus	367,59	340,84	314,46	288,07	261,32	234,94	234,94	261,32	288,07	314,46	340,84	367,59	0,94	3 614,45	73,01	24,78%	717,89	24,78%	
620 Küte	38,04	265,63	Teenuse hinna muutus	4,32	4,41	3,83	2,62	1,58	0,55	0,42	0,42	0,82	2,60	4,02	4,28	0,01	29,88	-33,71	-88,63%	-235,75	-88,75%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,94	147,75	Teenuse hinna muutus	13,28	12,66	13,26	13,28	13,46	13,74	13,21	13,36	15,00	15,06	14,38	13,25	0,03	163,93	1,34	11,22%	16,17	10,94%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	55,00	660,00	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,14	660,00					Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus.
710 Valveteenused	55,00	660,00		55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,14	660,00					
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	926,22	10 289,94		861,79	834,51	808,15	780,57	752,96	725,82	725,17	751,71	780,50	808,72	835,84	861,71	2,21	9 527,45	-64,43	-6,96%	-762,49	-7,41%	

ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 037,18	59 621,38		5 086,51	5 059,22	5 032,87	5 005,29	4 977,68	4 950,54	4 949,88	4 976,42	5 005,21	5 033,43	5 060,55	5 086,43	13,05	60 224,02	49,33	0,98%	602,65	1,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 246,10	73 930,51		6 307,27	6 273,44	6 240,75	6 206,56	6 172,32	6 138,67	6 137,86	6 170,76	6 206,46	6 241,46	6 275,08	6 307,17	16,18	74 677,79	61,17	0,98%	747,28	1,01%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	346,16	4 153,97		346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	346,98	0,89	4 163,77	0,82	0,24%	9,81	0,24%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	429,24	5 150,92		430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	430,26	1,10	5 163,08	1,01	0,24%	12,16	0,24%	
TEENUSED KOKKU km-ta	4 691,01	55 467,41		4 739,52	4 712,24	4 685,89	4 658,31	4 630,70	4 603,56	4 602,90	4 629,44	4 658,23	4 686,45	4 713,57	4 739,45	12,16	56 060,25	48,51	1,03%	592,84	1,07%	
TEENUSED KOKKU km-ga	5 816,86	68 779,59		5 877,01	5 843,18	5 810,50	5 776,30	5 742,06	5 708,41	5 707,60	5 740,50	5 776,20	5 811,20	5 844,83	5 876,91	15,07	69 514,71	60,15	1,03%	735,12	1,07%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	11,21	30,31	33,70	25,07	33,70	34,42%	100,00%	33,70	4,63	5,06%	4,86		163,93	Tarbimise prognoosil lähtusin 2025 tegelikust tarbimisest, ühikhind 2025 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	1,83	3,51	0,62	1,99	0,62	-68,81%	100,00%	0,62	43,71	10,25%	48,19		29,88	Tarbimise prognoosil aluseks 2025 tegelik, ühikhind 2025 aasta keskmine
6100 Elektrienergia, MWh	8,20	16,78	19,64	14,87	19,64	32,05%	100,00%	19,64	175,21	5,04%	184,04		3 614,45	Tarbimise prognoosil lähtutud 2025 tegelikust kulust, ühikhind 2025 aasta keskmine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.05.2028	28,39	Pisiparendus 2023 (parendustööd lisa 6.1 alusel)
01.01.2024	31.05.2028	290,53	Pisiparendus 2023 (tavasisustus lisa 6.1 alusel)