

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				VIPOS_03				Lepingu number:				KPJ-4/2020-318			
Üürniku nimi:				Prokuratuur				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				POSTI22				Haldur:				Tiina Laas			
Kinnistu aadress:				Koidu tn 5, Viljandi linn, Viljandi maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan			

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	226,2			226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2	226,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 214,36	14 572,32	Ei muutu	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	1 214,36	5,37	14 572,32					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	78,46	941,56	Indekseerimine	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	80,82	0,36	969,80	2,35	3,00%	28,25	3,00%	
200 Tehnohooldus	147,12	1 765,42	Indekseerimine	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	151,53	0,67	1 818,38	4,41	3,00%	52,96	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	377,75	4 533,05	Ei muutu	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	377,75	1,67	4 533,05					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,45	29,42	Indekseerimine	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53	0,01	30,31	0,07	3,00%	0,88	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 820,15	21 841,77		1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	1 826,99	8,08	21 923,86	6,84	0,38%	82,09	0,38%	

	€/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
Kõrvalteenused**																						
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						Korrigeeritud kõrvalteenuste kulu prognoosi 16.06.2025, seoses osakaalude muutusega.
300 Heakord	496,73	5 960,79	Teenuse hinna muutus	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	427,38	1,89	5 128,62	-69,35	-13,96%	-832,17	-13,96%	Kehtiv hange alates 01.07.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	164,73	1 619,74	Teenuse hinna muutus	152,20	141,12	130,20	119,27	108,20	97,27	97,27	108,20	119,27	130,20	141,12	152,20	0,67	1 496,51	-12,53	-7,61%	-123,23	-7,61%	
620 Küte	574,88	4 014,55	Teenuse hinna muutus	432,72	441,69	383,68	262,56	158,20	54,73	41,87	42,17	82,54	259,87	402,22	428,24	1,89	2 990,48	-142,16	-24,73%	-1 024,07	-25,51%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,95	48,93	Teenuse hinna muutus	4,36	4,15	4,35	4,36	4,42	4,51	4,33	4,38	4,92	4,94	4,72	4,35	0,02	53,78	0,40	10,20%	4,86	9,93%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2,94	35,23		9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	0,04	115,08	6,65	226,66%	79,85	226,66%	
710 Valveteenused	2,94	35,23	Teenuse hinna muutus	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	9,59	0,04	115,08	6,65	226,66%	79,85	226,66%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 243,23	11 679,23		1 026,25	1 023,94	955,20	823,17	707,78	593,48	580,45	591,72	643,71	831,99	985,03	1 021,75	4,52	9 784,47	-216,98	-17,45%	-1 894,76	-16,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 063,38	33 521,00		2 853,24	2 850,93	2 782,19	2 650,16	2 534,77	2 420,47	2 407,44	2 418,71	2 470,69	2 658,98	2 812,02	2 848,74	12,59	31 708,34	-210,14	-6,86%	-1 812,67	-5,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 798,59	41 224,45		3 538,01	3 535,15	3 449,92	3 286,19	3 143,12	3 001,38	2 985,22	2 999,20	3 063,66	3 297,13	3 486,91	3 532,44	15,62	39 318,34	-260,58	-6,86%	-1 906,11	-4,62%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	71,09	68,34	67,75	69,06	89,78	30,01%	10,78%	9,67	153,31	0,90%	154,69		1 496,51	Aluseks võetud 2024 tarbimine ja elektri MWh hindja t
6200 Soojusenergia, MWh	398,37	329,67	354,33	360,79	360,79		10,78%	38,88	73,80	4,23%	76,92		2 990,48	arbimise kasv 30% kooli sissekolimisega
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	117,70	111,77	111,00	113,49	147,54	30,00%	10,78%	15,90	3,22	5,06%	3,38		53,78	Aluseks võetud 2022-2024 keskmise tarbimine ja 12.
6500 Jahutusenergia, MWh							10,78%							2024 kehtestatud hind kaugküttepiirkonnale
														Arvestatud 12.2024 veehinna tõusuga

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	151,98	Pisiparendus 2024 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2030	1 062,38	Bilansiline