

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	RIIA132_04	Lepingu number:	KPJ-4/2024-216
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RIIA132	Haldur:	Verdo Aun
Kinnistu address:	Riia tn 132, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	218,3			218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 091,31	25 095,77	Indekseerimine	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	2 154,05	9,87	25 848,64	62,74	3,00%	752,87	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Netoüür sisaldab haldusteenust, tehnohooldust (210-230), heakorda (320), remonttöid, omanikukohustusi ja tugiteenust (720).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	72,50	869,98	Indekseerimine	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	74,67	0,34	896,08	2,17	3,00%	26,10	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 163,81	25 965,75		2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	2 228,73	10,21	26 744,72	64,91	3,00%	778,97	3,00%	
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 Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.01.2026) Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.01.2026)
200 Tehnohooldus	60,04	720,50	Teenuse hinna muutus	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	68,36	0,31	820,38	8,32	13,86%	99,88	13,86%	
300 Heakord	196,50	2 357,99	Teenuse hinna muutus	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	227,41	1,04	2 728,89	30,91	15,73%	370,89	15,73%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	221,06	2 652,74	Teenuse hinna muutus	260,15	241,22	222,55	203,87	184,94	166,27	166,27	184,94	203,87	222,55	241,22	260,15	1,19	2 558,00	39,09	17,68%	-94,74	-3,57%	
620 Küte	117,35	1 408,25	Teenuse hinna muutus	198,01	202,12	175,57	120,15	72,39	25,04	19,16	19,30	37,77	118,92	184,06	195,96	0,90	1 368,44	80,66	68,73%	-39,81	-2,83%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,34	124,12	Teenuse hinna muutus	10,25	9,77	10,23	10,25	10,39	10,60	10,20	10,31	11,57	11,62	11,09	10,22	0,05	126,50	-0,10	-0,94%	2,37	1,91%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	605,30	7 263,60		764,18	748,88	704,12	630,04	563,49	497,69	491,40	510,32	548,99	648,86	732,14	762,10	3,49	7 602,21	158,88	26,25%	338,61	4,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 769,11	33 229,35		2 992,91	2 977,60	2 932,85	2 858,77	2 792,22	2 726,41	2 720,12	2 739,05	2 777,72	2 877,59	2 960,87	2 990,83	13,70	34 346,93	223,80	8,08%	1 117,58	3,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 433,70	40 872,10		3 711,21	3 692,23	3 636,73	3 544,87	3 462,35	3 380,75	3 372,95	3 396,42	3 444,37	3 568,21	3 671,48	3 708,63	16,99	42 590,19	277,51	8,08%	1 718,09	4,20%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]