

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

HAAPSALUSADAMA21_01
Prokuratuur
HAAPSALUSADAMA21
Sadama tn 21, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-21
Üürileping
Retti Laos
Kerli Kikojan

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	219,7			219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7	219,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	203,00	2 436,00	Ei muutu	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	203,00	0,92	2 436,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	76,94	923,27	Indekseerimine	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	79,25	0,36	950,97	2,31	3,00%	27,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	177,63	2 131,62	Indekseerimine	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	182,96	0,83	2 195,57	5,33	3,00%	63,95	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	366,90	4 402,79	Ei muutu	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	366,90	1,67	4 402,79					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,23	62,77	Indekseerimine	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	5,39	0,02	64,65	0,16	3,00%	1,88	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	829,70	9 956,44		837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	837,50	3,81	10 049,97	7,79	0,94%	93,53	0,94%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	569,56	6 834,71	Teenuse hinna muutus	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	666,61	3,03	7 999,35	97,05	17,04%	1 164,64	17,04%	Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 130,72	11 118,21	Teenuse hinna muutus	895,46	830,30	766,03	701,75	636,60	572,32	572,32	636,60	701,75	766,03	830,30	895,46	4,08	8 804,91	-235,26	-20,81%	-2 313,30	-20,81%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,73	108,09	Teenuse hinna muutus	8,43	8,04	8,42	8,43	8,55	8,72	8,39	8,48	9,52	9,57	9,13	8,41	0,04	104,09	-0,30	-3,46%	-4,00	-3,70%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,82	33,84	Teenuse hinna muutus	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	0,01	35,02	0,10	3,51%	1,19	3,51%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 711,83	18 094,84		1 573,42	1 507,87	1 443,98	1 379,71	1 314,67	1 250,57	1 250,24	1 314,61	1 380,81	1 445,12	1 508,96	1 573,40	7,16	16 943,38	-138,41	-8,09%	-1 151,47	-6,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 541,54	28 051,28		2 410,92	2 345,37	2 281,48	2 217,21	2 152,17	2 088,07	2 087,74	2 152,11	2 218,30	2 282,62	2 346,46	2 410,90	10,97	26 993,34	-130,62	-5,14%	-1 057,94	-3,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 100,68	34 222,56		2 941,32	2 861,35	2 783,40	2 705,00	2 625,65	2 547,45	2 547,04	2 625,57	2 706,33	2 784,80	2 862,68	2 941,30	13,39	32 931,88	-159,35	-5,14%	-1 290,68	-3,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	375,96	333,53	265,09	324,86	324,86		14,84%	48,21	177,32	3,00%	182,64		8 804,91	Arvesse võetud 2021-2023 aastate keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikihind
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	200,17	210,99	218,99	210,05	218,99	4,26%	14,84%	32,50	2,99	7,12%	3,20		104,09	Arvesse võetud 2023 aasta tarbimine ja 01.01.2023 k ehtima hakanud ühikhind (2,99).

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2027	203,00	Bilansiline