

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				VILJANDILEOLA_03				Lepingu number:				Ü14828/18										
Üürniku nimi:				Eesti Rahvakultuuri Keskus				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				VILJANDILEOLA				Haldur:				Kadi Adson										
Kinnistu address:				Leola tn 15a, Viljandi linn, Viljandi maakond				Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson										
	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 €/m² 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 (m²)	422,0			422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 027,00	36 324,00	Ei muutu	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	3 027,00	7,17	36 324,00					
100 Kinnisvara haldamine	481,63	5 779,56	Indekseerimine	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	496,08	1,18	5 952,95	14,45	3,00%	173,39	3,00%	
200 Tehnohooldus	785,70	9 428,40	Indekseerimine	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	809,27	1,92	9 711,25	23,57	3,00%	282,85	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 889,48	34 673,76	Ei muutu	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	6,85	34 673,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	25,71	308,55	Indekseerimine	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	26,48	0,06	317,81	0,77	3,00%	9,26	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 209,52	86 514,27		7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	7 248,31	17,18	86 979,77	38,79	0,54%	465,50	0,54%	
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	1 385,83	16 629,96	Teenuse hinna muutus	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	1 684,75	3,99	20 217,00	298,92	21,57%	3 587,04	21,57%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
610 Elektrienergia	327,15	3 216,85	Teenuse hinna muutus	154,38	143,14	132,06	120,98	109,75	98,67	98,67	109,75	120,98	132,06	143,14	154,38	0,37	1 517,97	-172,78	-52,81%	-1 698,88	-52,81%	
620 Küte	1 409,86	9 845,38	Teenuse hinna muutus	1 144,38	1 168,11	1 014,68	694,38	418,37	144,73	110,72	111,51	218,28	687,26	1 063,72	1 132,52	2,68	7 908,67	-265,47	-18,83%	-1 936,71	-19,67%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,83	109,32	Teenuse hinna muutus	8,82	8,41	8,81	8,82	8,94	9,12	8,78	8,87	9,96	10,01	9,55	8,80	0,02	108,88	-0,01	-0,16%	-0,44	-0,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	26,00	0,06	312,00	1,00	4,00%	12,00	4,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 156,68	30 101,52		3 018,33	3 030,41	2 866,30	2 534,93	2 247,81	1 963,27	1 928,92	1 940,89	2 059,97	2 540,08	2 927,16	3 006,45	7,12	30 064,53	-138,34	-4,38%	-36,99	-0,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 366,20	116 615,79		10 266,65	10 278,73	10 114,62	9 783,25	9 496,12	9 211,59	9 177,23	9 189,20	9 308,29	9 788,40	10 175,47	10 254,76	24,30	117 044,29	-99,55	-0,96%	428,50	0,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 646,76	142 271,26		12 525,31	12 540,04	12 339,83	11 935,56	11 585,27	11 238,13	11 196,22	11 210,82	11 356,11	11 941,84	12 414,08	12 510,81	29,65	142 794,04	-121,45	-0,96%	522,77	0,37%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	18,45	8,47	8,20	11,71	8,34	-28,76%	100,00%	8,34	176,71	3,00%	182,01		1 517,97	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	92,14	94,79	88,30	91,74	91,74	-0,01%	100,00%	91,74	82,95	3,93%	86,21		7 908,67	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	42,00	31,00	32,15	35,05	35,05		100,00%	35,05	2,90	7,12%	3,11		108,88	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2019	31.12.2033	450,44	bilansiline (hoovimaja)
01.09.2019	31.12.2033	798,08	investeering (hoovimaja)
01.09.2019	31.08.2029	225,84	sisustus (hoovimaja)
01.01.2019	31.12.2033	672,03	bilansiline (peahoone)
01.01.2019	31.12.2028	268,76	sisustus (peahoone)
01.01.2019	31.12.2033	611,85	investeering (peahoone)