

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	LUBJA4_14	Lepingu number:	KPJ-4/2021-111
Üürniku nimi:	Prokuratuur	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	LUBJA4	Haldur:	Krister Vellet
Kinnistu aadress:	Lubja tn 4, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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)	4 288,0			4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24 311,22	291 734,64	Ei muutu	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	24 311,22	5,67	291 734,64					Ei indekseerita.	
100 Kinnisvara haldamine	663,40	7 960,80	Indekseerimine	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	1 363,42	0,32	16 361,04	700,02	105,52%	8 400,24		105,52%	Tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
200 Tehnohooldus	2 046,28	24 555,32	Indekseerimine	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	2 107,67	0,49	25 291,98	61,39	3,00%	736,66		3,00%	
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	6 425,80	77 109,60	Ei muutu	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	6 425,80	1,50	77 109,60					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remondikomponent, tavasisustus).	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	98,60	1 183,16	Indekseerimine	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	186,38	0,04	2 236,56	87,78	89,03%	1 053,40		89,03%	Tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	33 545,29	402 543,53		34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	34 394,49	8,02	412 733,82	849,19	2,53%	10 190,29	2,53%		
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																							
300 Heakord	4 914,93	58 979,13	Teenuse hinna muutus	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	4 914,96	1,15	58 979,48	0,03		0,35			
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	3 982,29	39 157,23	Teenuse hinna muutus	3 890,50	3 607,42	3 328,16	3 048,90	2 765,81	2 486,55	2 486,55	2 765,81	3 048,90	3 328,16	3 607,42	3 890,50	0,91	38 254,69	-91,79	-2,30%	-902,54	-2,30%		
620 Küte	3 038,12	21 215,94	Teenuse hinna muutus	2 778,22	2 835,81	2 463,34	1 685,74	1 015,67	351,36	268,80	270,72	529,92	1 668,46	2 582,38	2 749,42	0,64	19 199,83	-259,91	-8,55%	-2 016,11	-9,50%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	257,16	3 182,69	Teenuse hinna muutus	215,23	205,13	214,96	215,23	218,15	222,66	214,16	216,55	243,12	244,19	233,03	214,69	0,05	2 657,10	-41,94	-16,31%	-525,58	-16,51%	Aluseks 2023 - 2025 aasta keskmist tarbimist ja 2025. aasta keskmist ühikhinda. Ühikhinna languse prognoos.	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	6 316,74	75 800,83		6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	1,56	80 331,06	377,52	5,98%	4 530,23	5,98%		
710 Valveteenused	6 316,74	75 800,83	Teenuse hinna muutus	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	6 694,26	1,56	80 331,06	377,52	5,98%	4 530,23	5,98%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 509,24	198 335,81		18 493,15	18 257,57	17 615,67	16 559,08	15 608,85	14 669,79	14 578,73	14 862,30	15 431,15	16 850,02	18 032,03	18 463,82	4,31	199 422,16	-16,08	-0,09%	1 086,35	0,55%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	52 054,53	600 879,34		52 887,64	52 652,06	52 010,15	50 953,57	50 003,33	49 064,27	48 973,21	49 256,78	49 825,64	51 244,51	52 426,52	52 858,31	12,33	612 155,99	833,11	1,60%	11 276,64	1,88%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	64 547,62	745 090,39		65 580,67	65 288,55	64 492,59	63 182,42	62 004,13	60 839,70	60 726,78	61 078,41	61 783,79	63 543,19	65 008,88	65 544,30	15,29	759 073,43	1 033,05	1,60%	13 983,04	1,88%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	30 737,02	368 844,24		30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	30 737,02	7,17	368 844,24						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	38 113,90	457 366,86		38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	38 113,90	8,89	457 366,86						
TEENUSED KOKKU km-ta	21 317,51	232 035,10		22 150,62	21 915,04	21 273,13	20 216,55	19 266,31	18 327,25	18 236,19	18 519,76	19 088,62	20 507,49	21 689,50	22 121,29	5,16	243 311,75	833,11	3,91%	11 276,64	4,86%		
TEENUSED KOKKU km-ga	26 433,71	287 723,53		27 466,77	27 174,65	26 378,68	25 068,52	23 890,22	22 725,80	22 612,88	22 964,51	23 669,88	25 429,29	26 894,98	27 430,40	6,40	301 706,57	1 033,05	3,91%	13 983,04	4,86%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 777,00	3 847,00	3 478,00	3 700,67	3 700,67		15,82%	585,45	4,32	5,06%	4,54		2 657,10	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2025. aasta keskmist ühikhinda.
6200 Soojusenergia, MWh	1 378,00	1 397,00	1 256,00	1 343,67	1 343,67		17,99%	241,74	76,58	3,71%	79,42		19 199,83	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2025. aasta keskmist ühikhinda.
6100 Elektrienergia, MWh	1 587,80	1 692,41	1 576,35	1 618,85	1 618,85		17,20%	278,44	130,80	5,04%	137,39		38 254,69	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2025. aasta keskmist ühikhinda.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2041	24 311,22	Bilansiline (muudatus nr 1)