

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

METSASERVA\_01  
Sisekaitseakadeemia  
METSASERVA  
Metsaserva, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-67  
Üürileping  
Illar Heinsalu  
Ragne Künnapas

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	21,47	257,64	Ei muutu	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47		257,64					
100 Kinnisvara haldamine	103,00	1 236,00	Indekseerimine	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09		1 273,08	3,09	3,00%	37,08		3,00%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,64	127,68	Indekseerimine	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96	10,96		131,51	0,32	3,00%	3,83		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	135,11	1 621,32		138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52	138,52		1 662,23	3,41	2,52%	40,91	2,52%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord			Uus leping	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00	2 325,00		27 900,00	2 325,00		27 900,00		Autodroomi väliheakorra kulu prognoos, teenuse lisamiseks sõlmitakse lepingu muudatus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia  620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused			Uus leping	732,99	679,65	627,04	574,42	521,09	468,48	468,48	521,09	574,42	627,04	679,65	732,99		7 207,34	732,99		7 207,34		Autodroomi välisvalgustuse kulu prognoos, teenuse lisamiseks sõlmitakse lepingu muudatus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU				3 057,99	3 004,65	2 952,04	2 899,42	2 846,09	2 793,48	2 793,48	2 846,09	2 899,42	2 952,04	3 004,65	3 057,99		35 107,34	3 057,99		35 107,34		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	135,11	1 621,32		3 196,51	3 143,17	3 090,56	3 037,94	2 984,61	2 932,00	2 932,00	2 984,61	3 037,94	3 090,56	3 143,17	3 196,51		36 769,56	3 061,40	2 265,86%	35 148,25	2 167,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	167,54	1 994,22		3 963,67	3 897,53	3 832,29	3 767,05	3 700,92	3 635,67	3 635,67	3 700,92	3 767,05	3 832,29	3 897,53	3 963,67		45 594,26	3 796,13	2 265,86%	43 600,04	2 186,32%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					39,60		100,00%	39,60	180,38	0,90%	182,00		7 207,34	prognoositud tarbimine/keskmise ühikuhind/autodroo m kasutusele võtmine
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	21,47	Bilansiline