

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KREUTZ5_02
 Politsei- ja Piirivalveamet
 KREUTZWALDI5
 F. R. Kreuzwaldi tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü2402/11
 Üürileping
 Janar Vellak
 Anu Irvla

	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)	3 769,7			3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	41 416,12	496 993,45	Indekseerimine	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	42 265,15	11,21	507 181,81	849,03	2,05%	10 188,37	2,05%	31.10 THI 4,1% x koefitsent 0,5	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 21.10.2025, ettepanek lepingut pikendada kuni 30.09.2035. Tasud al 11.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja uut tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	553,99	6 647,88	Pisiparendus	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	0,15	5 539,90			-1 107,98	-16,67%	Pisiparendus 2020, tasumine kuni 31.10.2025	
100 Kinnisvara haldamine																							
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	41 970,11	503 641,33		42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 819,14	42 265,15	42 265,15	11,21	512 721,71	849,03	2,02%	9 080,39	1,80%	
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	761,00	9 132,00	Teenuse hinna muutus	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	450,71	0,12	5 408,54	-310,29	-40,77%	-3 723,46	-40,77%	Koerte harjutusväljaku kulu viidud Sireeni tn 2 kinnistu alla	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	8 395,49	82 551,50	Teenuse hinna muutus	4 836,70	4 484,77	4 137,59	3 790,41	3 438,48	3 091,30	3 091,30	3 438,48	3 790,41	4 137,59	4 484,77	4 836,70	1,28	47 558,50	-3 558,79	-42,39%	-34 993,00	-42,39%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	9 191,20	64 184,38	Teenuse hinna muutus	5 467,66	5 581,02	4 847,97	3 317,63	1 998,89	691,49	529,01	532,79	1 042,90	3 283,62	5 082,24	5 410,98	1,44	37 786,20	-3 723,54	-40,51%	-26 398,18	-41,13%	Keskmise ühikhinna langus	
630 Vesi ja kanalatsioon	179,17	2 217,49	Teenuse hinna muutus	201,55	192,09	201,30	201,55	204,29	208,52	200,55	202,79	227,67	228,67	218,22	201,05	0,05	2 488,25	22,37	12,49%	270,76	12,21%	Keskmise ühikhinna tõus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 526,86	158 085,37		10 956,62	10 708,59	9 637,57	7 760,30	6 092,37	4 442,02	4 271,57	4 624,77	5 511,70	8 100,59	10 235,94	10 899,45	2,89	93 241,49	-7 570,24	-40,86%	-64 843,89	-41,02%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	60 496,97	661 726,70		53 775,76	53 527,73	52 456,71	50 579,44	48 911,51	47 261,16	47 090,72	47 443,91	48 330,84	50 919,73	52 501,09	53 164,60	14,10	605 963,20	-6 721,21	-11,11%	-55 763,50	-8,43%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	73 806,31	807 306,58		65 606,43	65 303,84	63 997,19	61 706,92	59 672,04	57 658,61	57 450,67	57 881,57	58 963,62	62 122,07	64 051,33	64 860,81	17,21	739 275,11	-8 199,88	-11,11%	-68 031,47	-8,43%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh					534,85		57,43%	307,16	149,54	3,00%	154,03		47 311,36	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh					613,72		65,36%	401,13	94,20		94,20		37 786,20	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					1 380,00		61,66%	850,86	2,73	7,12%	2,92		2 488,25	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.10.2025	553,99	Pisiparendus 2020 aluseks lisa 5.1 (tegelik maksumus)