

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

RPSAUNA5_06

Pärnu Maakohus

RAPLASAUNA5

Sauna tn 5, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-301

Üürileping

Raul Talbonen

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)	623,5			623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5	623,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress																						Muudatus nr 1 (allkirjastatud 20.02.24), millega fikseeritakse lisa 6.1 tegelik maksumus ja al 01.2024 lisandub lisa 6.1 alusel hangitud tavasisustuse rem.komponent 33.05 EUR/kuus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 805,78	33 669,32	Ei muutu	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	2 805,78	4,50	33 669,32					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	242,80	2 913,62	Indekseerimine	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	250,09	0,40	3 001,03	7,28	3,00%	87,41	3,00%	
200 Tehnohooldus	397,26	4 767,08	Indekseerimine	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	409,17	0,66	4 910,09	11,92	3,00%	143,01	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 074,37	12 892,39	Ei muutu	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1 074,37	1,72	12 892,39					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remondikomponent ja tavasisustuse rem.komp)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,56	78,75	Indekseerimine	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	6,76	0,01	81,11	0,20	3,00%	2,36	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 526,76	54 321,15		4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	4 546,16	7,29	54 553,94	19,40	0,43%	232,78	0,43%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 083,38	13 000,57	Teenuse hinna muutus	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	1 451,17	2,33	17 414,09	367,79	33,95%	4 413,53	33,95%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	989,40	9 728,57	Teenuse hinna muutus	638,01	591,59	545,79	500,00	453,57	407,78	407,78	453,57	500,00	545,79	591,59	638,01	1,02	6 273,47	-351,38	-35,51%	-3 455,10	-35,51%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	1 045,83	7 303,28	Teenuse hinna muutus	872,14	890,22	773,29	529,19	318,84	110,30	84,38	84,98	166,35	523,77	810,66	863,10	1,38	6 027,23	-173,69	-16,61%	-1 276,06	-17,47%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	25,03	309,72	Teenuse hinna muutus	23,58	22,47	23,55	23,58	23,90	24,39	23,46	23,72	26,63	26,75	25,53	23,52	0,04	291,05	-1,45	-5,80%	-18,67	-6,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,15	193,76	Teenuse hinna muutus	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	9,42	0,02	113,03	-6,73	-41,67%	-80,73	-41,67%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 159,78	30 535,90		2 994,32	2 964,87	2 803,22	2 513,35	2 256,90	2 003,06	1 976,21	2 022,87	2 153,57	2 556,90	2 888,37	2 985,22	4,79	30 118,87	-165,46	-5,24%	-417,03	-1,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 686,54	84 857,06		7 540,48	7 511,03	7 349,39	7 059,52	6 803,06	6 549,22	6 522,37	6 569,03	6 699,73	7 103,06	7 434,53	7 531,38	12,08	84 672,81	-146,06	-1,90%	-184,25	-0,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 377,58	103 525,61		9 199,39	9 163,46	8 966,25	8 612,61	8 299,74	7 990,05	7 957,29	8 014,22	8 173,67	8 665,73	9 070,13	9 188,29	14,74	103 300,83	-178,19	-1,90%	-224,78	-0,22%	

* 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 kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	52,49	54,37	52,12	53,00	53,00		64,46%	34,16	178,28	3,00%	183,63		6 273,47	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	105,89	103,86	87,89	99,21	99,21		57,67%	57,21	101,37	3,93%	105,35		6 027,23	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	148,00	129,98	132,56	136,85	136,85		64,46%	88,22	3,08	7,12%	3,30		291,05	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2024.aasta kehtiv ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	100,34	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2030	2 705,44	Bilansiline