

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Viru maakond

VAOSISEKAITSE_01_
Sisekaitseakadeemia
VAOSISEKAITSE
Päästeskooli õppeväljak, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

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

	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)	1 168,0			1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Muudatus nr 5 (allkirjastatud 13.11.2025) - lisa 6.3 kap.komp fikseerimine, lisa 6.3 töödega täiendava rem.komp lisamine	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 122,98	37 475,76	Ei muutu	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	3 122,98	2,67	37 475,76				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	376,20	4 514,34	Indekseerimine	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	387,48	0,33	4 649,77	11,29	3,00%	135,43	3,00%	
200 Tehnohooldus	508,60	6 103,15	Indekseerimine	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	523,85	0,45	6 286,24	15,26	3,00%	183,09	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 061,65	24 739,80	Ei muutu	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	2 061,65	1,77	24 739,80				Ei indekseerita // sisaldab lisa 6.3 remondikomponenti summas 111,09 eur/kuus	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,49	101,85	Indekseerimine	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	8,74	0,01	104,90	0,25	3,00%	3,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 077,91	72 934,89		6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	6 104,71	5,23	73 256,47	26,80	0,44%	321,58	0,44%	
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	2 210,67	26 528,00	Teenuse mahu muutus	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	15 879,50	13,60	190 554,00	13 668,83	618,31%	164 026,00	618,31%	Kehitv hange kuni 30.06.2027, al 01.07.2027 uue hanke prognoos. Sisaldab ehitusjätmete konteinerite rendikulu prognoosi ja Meltaserva kinnistu autodoroomiga seotud heakorra kulu prognoosi
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	726,44	7 143,01	Teenuse hinna muutus	1 087,86	1 008,70	930,62	852,53	773,37	695,29	695,29	773,37	852,53	930,62	1 008,70	1 087,86	0,93	10 696,75	361,42	49,75%	3 553,74	49,75%	Aluseks 2025. a tarbimine, tarbimise mahu kasv. Arvestatud juurde autodroomi kulu prognoos.
620 Küte	304,95	2 129,51	Teenuse hinna muutus	439,31	448,42	389,52	266,56	160,60	55,56	42,50	42,81	83,79	263,83	408,34	434,76	0,37	3 036,00	134,36	44,06%	906,49	42,57%	Õppe eesmärgil simulaaorites kasutatav maagaas. // Aluseks tegelik tarbimine, tarbimise mahu kasv
630 Vesi ja kanalisatsioon	42,42	525,00	Teenuse hinna muutus	65,12	62,07	65,04	65,12	66,01	67,38	64,80	65,53	73,57	73,89	70,51	64,96	0,06	804,00	22,70	53,52%	279,00	53,14%	Reovee äravedu. // Aluseks tarbimise mahu kasv, arvestatud teenuse hinnatõusuga
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	27,00	324,00		20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,02	240,00	-7,00	-25,93%	-84,00	-25,93%	
710 Valveteenused	27,00	324,00	Teenuse hinna muutus	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,02	240,00	-7,00	-25,93%	-84,00	-25,93%	Kehitv hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 311,48	36 649,52		17 491,79	17 418,69	17 284,68	17 083,72	16 899,49	16 717,72	16 702,10	16 781,21	16 909,39	17 167,83	17 387,06	17 487,08	14,97	205 330,75	14 180,32	428,22%	168 681,23	460,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 389,38	109 584,41		23 596,50	23 523,40	23 389,39	23 188,42	23 004,19	22 822,43	22 806,80	22 885,91	23 014,10	23 272,54	23 491,76	23 591,78	20,20	278 587,22	14 207,11	151,31%	169 002,81	154,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 642,84	135 884,67		29 259,66	29 169,01	29 002,84	28 753,64	28 525,20	28 299,81	28 280,43	28 378,53	28 537,48	28 857,95	29 129,79	29 253,81	25,05	345 448,16	17 616,82	151,31%	209 563,49	154,22%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 184,63	62 215,56		5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	5 184,63	4,44	62 215,56					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 428,94	77 147,29		6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	6 428,94	5,50	77 147,29					
TEENUSED KOKKU km-ta	4 204,75	47 368,85		18 411,87	18 338,77	18 204,76	18 003,79	17 819,56	17 637,80	17 622,17	17 701,28	17 829,47	18 087,91	18 307,13	18 407,15	15,76	216 371,66	14 207,11	337,88%	169 002,81	356,78%	
TEENUSED KOKKU km-ga	5 213,90	58 737,37		22 830,72	22 740,07	22 573,90	22 324,70	22 096,26	21 870,87	21 851,49	21 949,59	22 108,54	22 429,01	22 700,84	22 824,87	19,54	268 300,86	17 616,82	337,88%	209 563,49	356,78%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijase maht 2023	Tarbijase maht 2024	Tarbijase maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2027	Tarbijase muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijase prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			5,06%				kuivkäimlate puhastus
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			5,04%				õppeks kasutatav gaas
6100 Elektrienergia, MWh	34,07	39,60	53,11	42,26	60,00	41,98%	100,00%	60,00	169,73	5,04%	178,28		10 696,75	Tarbijase maht 2025+autodroom/ 2025 keskmine ühi kuhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.07.2032	2 363,82	Väike-Maarja harjutusväljaku suitsusimulaatori asendamine (lisa 6.3, tegelik)
01.01.2024	31.07.2032	759,16	Bilansiline