

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	RAKVERESILLA3B_02	Lepingu number:	KPJ-4/2022-131
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RAKVERESILLA3B	Haldur:	Janar Vellak
Kinnistu aadress:	Silla tn 3b, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	63,8			63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8	63,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2,80	33,60	Ei muutu	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	0,04	33,60					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	25,72	308,64	Indekseerimine	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	0,42	317,90	0,77	3,00%	9,26	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	154,45	1 853,42	Ei muutu	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	154,45	2,42	1 853,42					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,08	24,95	Indekseerimine	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	2,14	0,03	25,70	0,06	3,00%	0,75	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	185,05	2 220,62		185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	2,91	2 230,63	0,83	0,45%	10,01	0,45%	
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																						
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			Teenuse hinna muutus																			Kulu minimaalne, tasutakse tegeliku kulu alusel
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU																						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	185,05	2 220,62		185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	185,89	2,91	2 230,63	0,83	0,45%	10,01	0,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	229,46	2 731,36		230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	230,50	3,61	2 765,98	1,03	0,45%	34,62	1,27%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh										0,90%				
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	2,80	Bilansiline