

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	KUNDASTAADIONI4_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-66
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KUNDASTAADIONI4	Haldur:	Janar Vellak
Kinnistu aadress:	Staadioni tn 4, Kunda linn, Viru-Nigula vald, 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 €/m <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	443,1			443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 222,12	14 665,49	Ei muutu	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	2,76	14 665,44	−0,00		−0,05		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	178,63	2 143,61	Indekseerimine	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	183,99	0,42	2 207,92	5,36	3,00%	64,31	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	443,27	5 319,18	Indekseerimine	1 056,56	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	518,36	1,17	6 758,56	613,30	138,36%	1 439,38	27,06%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu. vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 017,60	12 211,26	Ei muutu	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	2,30	12 211,26					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,30	99,55	Indekseerimine	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	8,55	0,02	102,54	0,25	3,00%	2,99	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 869,92	34 439,09		3 488,83	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	2 950,63	6,66	35 945,72	618,90	21,57%	1 506,62	4,37%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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	1 720,00	20 640,00	Teenuse hinna muutus	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	1 687,00	3,81	20 244,00	−33,00	−1,92%	−396,00	−1,92%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	834,02	8 200,80	Teenuse hinna muutus	634,01	587,88	542,37	496,86	450,73	405,22	405,22	450,73	496,86	542,37	587,88	634,01	1,43	6 234,14	−200,01	−23,98%	−1 966,66	−23,98%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
620 Küte	1 219,64	8 517,05	Teenuse hinna muutus	1 220,15	1 245,45	1 081,86	740,36	446,07	154,31	118,05	118,90	232,73	732,77	1 134,14	1 207,50	2,73	8 432,29	0,51	0,04%	−84,76	−1,00%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	93,94	1 162,60	Teenuse hinna muutus	78,75	75,06	78,66	78,75	79,82	81,48	78,37	79,24	88,96	89,35	85,27	78,56	0,18	972,28	−15,18	−16,16%	−190,32	−16,37%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 867,60	38 520,44		3 619,92	3 595,39	3 389,89	3 002,97	2 663,62	2 328,01	2 288,64	2 335,86	2 505,56	3 051,49	3 494,29	3 607,08	8,14	35 882,71	−247,68	−6,40%	−2 637,73	−6,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 737,52	72 959,54		7 108,75	6 546,01	6 340,52	5 953,60	5 614,25	5 278,63	5 239,26	5 286,49	5 456,18	6 002,11	6 444,92	6 557,70	14,80	71 828,42	371,22	5,51%	−1 131,11	−1,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 354,53	89 726,98		8 814,84	8 117,06	7 862,24	7 382,46	6 961,67	6 545,51	6 496,69	6 555,25	6 765,67	7 442,62	7 991,70	8 131,55	18,35	89 067,25	460,31	5,51%	−659,73	−0,74%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	27,38	52,77	43,65	41,27	41,27	0,01%	100,00%	41,27	149,71	0,90%	151,06		6 234,14	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	61,00	84,00	53,35	66,12	66,12		100,00%	66,12	121,98	4,55%	127,53		8 432,29	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	263,40	241,00	248,00	250,80	250,80		100,00%	250,80	3,69	5,06%	3,88		972,28	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh							100,00%							

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	50,41	2023.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	107,65	2022.a pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	533,71	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	530,35	2021.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)