

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KURESLOSSI12_01
Eesti Rahvakultuuri Keskus
KURESLOSSI12
Lossi tn 12, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-68
Üürileping
Marko Pihelpuu
Liis Rouhijainen

	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 €/m² 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 (m²)	22,1			22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1	22,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.12.2024. Ettepanek lepingut pikendada 36 kuud (tasud alates 01.01.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatuses)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	34,19	410,28	Uus leping	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	34,19	1,55	410,28					
100 Kinnisvara haldamine	8,91	106,91	Uus leping	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	12,09	0,55	145,12	3,18	35,73%	38,20	35,73%	
200 Tehnohooldus	15,85	190,16	Uus leping	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	34,71	1,57	416,49	18,86	119,02%	226,33	119,02%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	36,91	442,88	Uus leping	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	2,67	708,12	22,10	59,89%	265,24	59,89%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,23	2,81	Uus leping	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,02	6,22	0,28	121,03%	3,40	121,03%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	96,09	1 153,05		140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	140,52	6,36	1 686,22	44,43	46,24%	533,17	46,24%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	54,20	650,46	Teenuse hinna muutus	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	56,31	2,55	675,77	2,11	3,89%	25,31	3,89%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	20,21	198,74	Teenuse hinna muutus	12,49	11,58	10,68	9,78	8,88	7,98	7,98	8,88	9,78	10,68	11,58	12,49	0,56	122,76	-7,73	-38,23%	-75,98	-38,23%	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a. keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	20,91	146,00	Teenuse hinna muutus	23,15	23,63	20,53	14,05	8,46	2,93	2,24	2,26	4,42	13,90	21,52	22,91	1,04	160,01	2,25	10,74%	14,01	9,59%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,06	13,12	Teenuse hinna muutus	0,96	0,91	0,95	0,96	0,97	0,99	0,95	0,96	1,08	1,08	1,03	0,95	0,04	11,80	-0,10	-9,81%	-1,32	-10,04%	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,49	5,90	Teenuse hinna muutus	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,02	6,03	0,01	2,28%	0,13	2,28%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	96,88	1 014,21		93,41	92,94	88,98	81,61	75,13	68,71	67,99	68,91	72,10	82,49	90,95	93,17	4,22	976,37	-3,46	-3,58%	-37,84	-3,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	192,96	2 167,26		233,93	233,46	229,50	222,12	215,64	209,23	208,51	209,43	212,62	223,00	231,47	233,69	10,57	2 662,59	40,97	21,23%	495,33	22,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	235,41	2 644,06		285,39	284,82	279,99	270,99	263,09	255,26	254,38	255,50	259,39	272,07	282,39	285,10	12,90	3 248,37	49,98	21,23%	604,30	22,86%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	16,70	13,19	11,21	13,70	12,20	−10,95%	5,41%	0,66	180,45	3,00%	185,86		122,76	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	82,00	78,10	80,15	80,08	80,08		2,95%	2,36	65,16	3,93%	67,72		160,01	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja viimane k ehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Soojuse ühikhinn ale alates 1.10.23
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	86,00	74,70	55,30	72,00	65,00	−9,72%	5,41%	3,52	3,13	7,12%	3,35		11,80	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja ühikhin d vastavalt Kuressaare Veevõrgi viimasele kehtivale ühikhinnale alates 01.10.23.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2027	34,19	Bilansiline (pikendamine)
01.11.2021	31.12.2024	34,19	bilansiline