

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	JAAMA1VAIKEM_01_	Lepingu number:	KPJ-4/2022-67
Üürniku nimi:	Sisekaitseakadeemia	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	JAAMA1VAIKEM	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu aadress:	Jaama tn 1, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	487,8			487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	0,92	11,04	Ei muutu	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,00	11,04					
100 Kinnisvara haldamine	157,12	1 885,43	Indekseerimine	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	161,83	0,33	1 941,99	4,71	3,00%	56,56	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	814,63	9 775,56	Ei muutu	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	1,67	9 775,56					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,24	50,92	Indekseerimine	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	4,37	0,01	52,45	0,13	3,00%	1,53	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	976,91	11 722,95		981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	981,75	2,01	11 781,05	4,84	0,50%	58,09	0,50%	
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	62,50	750,00	Lepingu lõpetamine															-62,50	-100,00%	-750,00	-100,00%	Kulud arvestatakse J. Liivi tn 4 kinnistule
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	5,43	53,41	Teenuse hinna muutus	5,91	5,48	5,06	4,63	4,20	3,78	3,78	4,20	4,63	5,06	5,48	5,91	0,01	58,15	0,48	8,89%	4,75	8,89%	Tarbimise tõus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	67,93	803,41		5,91	5,48	5,06	4,63	4,20	3,78	3,78	4,20	4,63	5,06	5,48	5,91	0,01	58,15	-62,02	-91,29%	-745,25	-92,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 044,84	12 526,36		987,67	987,24	986,81	986,39	985,96	985,53	985,53	985,96	986,39	986,81	987,24	987,67	2,02	11 839,20	-57,18	-5,47%	-687,16	-5,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 295,61	15 532,69		1 224,71	1 224,17	1 223,65	1 223,12	1 222,59	1 222,06	1 222,06	1 222,59	1 223,12	1 223,65	1 224,17	1 224,71	2,51	14 680,61	-70,90	-5,47%	-852,08	-5,49%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	815,55	9 786,60		815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	815,55	1,67	9 786,60					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 011,28	12 135,38		1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	1 011,28	2,07	12 135,38					
TEENUSED KOKKU km-ta	229,29	2 739,76		172,12	171,69	171,26	170,84	170,41	169,98	169,98	170,41	170,84	171,26	171,69	172,12	0,35	2 052,60	-57,18	-24,94%	-687,16	-25,08%	
TEENUSED KOKKU km-ga	284,33	3 397,30		213,43	212,89	212,37	211,84	211,31	210,78	210,78	211,31	211,84	212,37	212,89	213,43	0,44	2 545,22	-70,90	-24,94%	-852,08	-25,08%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6200 Soojusenergia, MWh	0,08	0,09	0,12	0,10	0,10	3,84%	100,00%	0,10	553,66	5,04%	581,55		58,15	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijase maht ja 20
6100 Elektrienergia, MWh														25.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	0,92	Bilansiline