

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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

VAOSISEKAITSE\_01  
Sisekaitseakadeemia  
VAOSISEKAITSE  
Päästekooli õppeväljak, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

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

	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)	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 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	759,16	9 109,92	Ei muutu	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	0,65	9 109,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	365,24	4 382,86	Indekseerimine	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	376,20	0,32	4 514,34	10,96	3.00%	131,49	3.00%	
200 Tehnohooldus	493,78	5 925,38	Indekseerimine	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	508,60	0,44	6 103,15	14,81	3.00%	177,76	3.00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 950,56	23 406,72	Ei muutu	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1,67	23 406,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,24	98,88	Indekseerimine	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	8,49	0,01	101,85	0,25	3.00%	2,97	3.00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 576,98	42 923,76		3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3 603,00	3,08	43 235,97	26,02	0,73%	312,21	0,73%	
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	2 459,64	29 515,68	Teenuse hinna muutus	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	2 210,67	1,89	26 528,00	-248,97	-10,12%	-2 987,68	-10,12%	Uue hanke tulemus, uus hange al 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	696,59	6 849,41	Teenuse hinna muutus	726,44	673,59	621,44	569,30	516,44	464,30	464,30	516,44	569,30	621,44	673,59	726,44	0,62	7 143,01	29,86	4,29%	293,59	4,29%	
620 Küte			Uus leping	308,14	314,53	273,22	186,97	112,65	38,97	29,81	30,03	58,77	185,05	286,42	304,95	0,26	2 129,51	308,14		2 129,51		Õppe eesmärgil simulaatorites kasutatav maagaas
630 Vesi ja kanalisatsioon	24,24	300,00	Teenuse hinna muutus	42,52	40,53	42,47	42,52	43,10	44,00	42,32	42,79	48,04	48,25	46,04	42,42	0,04	525,00	18,28	75,43%	225,00	75,00%	Reovee äravedu, arvestatud teenuse hinnatõusuga.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	19,00	228,00		27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	0,02	324,00	8,00	42,11%	96,00	42,11%	
710 Valveteenused	19,00	228,00	Teenuse hinna muutus	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	0,02	324,00	8,00	42,11%	96,00	42,11%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.11.2025
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 199,47	36 893,09		3 314,78	3 266,31	3 174,80	3 036,46	2 909,86	2 784,93	2 774,09	2 826,92	2 913,78	3 092,41	3 243,71	3 311,48	2,84	36 649,52	115,31	3,60%	-243,58	-0,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 776,45	79 816,85		6 917,77	6 869,31	6 777,79	6 639,46	6 512,86	6 387,92	6 377,09	6 429,92	6 516,77	6 695,41	6 846,71	6 914,47	5,92	79 885,49	141,33	2,09%	68,64	0,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 402,79	98 174,81		8 578,04	8 517,94	8 404,47	8 232,93	8 075,94	7 921,03	7 907,59	7 973,10	8 080,80	8 302,31	8 489,92	8 573,95	7,34	99 058,01	175,25	2,09%	883,19	0,90%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	41,24	34,07	39,60	38,30	39,60	3,39%	100,00%	39,60	178,77	0,90%	180,38		7 143,01	2024 tarbimise maht/2024 kekmise ühikuhind õppe eesmärgil kasutatava mahu prognoos/2024 ühik uhind Tegemist oli kuivkäimla tühendamise kuluga
6200 Soojusenergia, MWh					47,47		100,00%	47,47	44,46	0,90%	44,86		2 129,51	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%				5,06%			
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	759,16	Bilansiline