

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	KOOLI2A_03	Lepingu number:	KPJ-4/2025-135
Üürniku nimi:	Prokuratuur	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KOOLI2A	Haldur:	Kristel Aunapuu
Kinnistu aadress:	Kooli tn 2a, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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 €/m ² 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 (m ²)	748,5			748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5	748,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	5 785,91	69 430,92	Indekseerimine	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	5 959,49	7,96	71 513,85	173,58	3,00%	2 082,93	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	320,91	1 604,55	Ei muutu	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	0,43	3 850,92			2 246,37	140,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	748,50	8 982,00	Indekseerimine	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	770,96	1,03	9 251,46	22,46	3,00%	269,46	3,00%	Väliheakord
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	329,34	3 952,08	Indekseerimine	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	339,22	0,45	4 070,64	9,88	3,00%	118,56	3,00%	RKAS järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 184,66	83 969,55		7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	7 390,57	9,87	88 686,87	205,91	2,87%	4 717,32	5,62%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus	149,70	1 796,40	Teenuse hinna muutus	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	155,59	0,21	1 867,10	5,89	3,94%	70,70	3,94%	koodid 282-284
300 Heakord	1 422,15	17 065,80	Teenuse hinna muutus	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	1 988,12	2,66	23 857,44	565,97	39,80%	6 791,64	39,80%	siseheakord + lume väljaveedu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	479,04	5 748,48	Teenuse hinna muutus	599,55	555,92	512,89	469,85	426,23	383,19	383,19	426,23	469,85	512,89	555,92	599,55	0,80	5 895,25	120,51	25,16%	146,77	2,55%	
620 Küte	344,31	4 131,72	Teenuse hinna muutus	588,28	600,48	521,61	356,95	215,07	74,40	56,92	57,32	112,21	353,30	546,81	582,18	0,78	4 065,54	243,97	70,86%	-66,18	-1,60%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	29,94	359,28	Teenuse hinna muutus	24,85	23,69	24,82	24,85	25,19	25,71	24,73	25,00	28,07	28,20	26,91	24,79	0,03	306,81	-5,09	-17,00%	-52,47	-14,61%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	22,46	269,52	Teenuse hinna muutus	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	0,02	155,59	-9,49	-42,27%	-113,93	-42,27%	
710 Valveteenused	22,46	269,52		12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	0,02	155,59	-9,49	-42,27%	-113,93	-42,27%	Uus leping algusega 01.01.2026.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 447,60	29 371,20		3 369,36	3 336,77	3 215,99	3 008,34	2 823,16	2 639,98	2 621,52	2 665,23	2 766,81	3 051,06	3 286,32	3 363,20	4,49	36 147,73	921,76	37,66%	6 776,53	23,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 632,26	113 340,75		10 759,93	10 727,34	10 606,57	10 398,91	10 213,73	10 030,55	10 012,09	10 055,81	10 157,38	10 441,63	10 676,89	10 753,77	14,37	124 834,60	1 127,67	11,71%	11 493,85	10,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 944,00	140 542,53		13 342,32	13 301,90	13 152,14	12 894,65	12 665,03	12 437,88	12 414,99	12 469,20	12 595,16	12 947,62	13 239,35	13 334,68	17,82	154 794,91	1 398,31	11,71%	14 252,38	10,14%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	320,91	1 604,55		320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	320,91	0,43	3 850,92			2 246,37	140,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	397,93	1 989,64		397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	397,93	0,53	4 775,14			2 785,50	140,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	9 311,35	111 736,20		10 439,02	10 406,43	10 285,66	10 078,00	9 892,82	9 709,64	9 691,18	9 734,90	9 836,47	10 120,72	10 355,98	10 432,86	13,94	120 983,68	1 127,67	12,11%	9 247,48	8,28%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 546,07	138 552,89		12 944,39	12 903,97	12 754,21	12 496,72	12 267,10	12 039,96	12 017,06	12 071,27	12 197,23	12 549,69	12 841,42	12 936,75	17,28	150 019,76	1 398,31	12,11%	11 466,88	8,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	434,00	408,00	394,00	412,00	412,00		21,61%	89,03	3,28	5,06%	3,45		306,81	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6200 Soojusenergia, MWh	274,54	298,51	293,76	288,94	288,94		21,61%	62,44	62,78	3,71%	65,11		4 065,54	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6100 Elektrienergia, MWh	130,33	157,67	135,49	141,16	141,16		21,61%	30,50	183,99	5,04%	193,26		5 895,25	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2026	31.12.2035	320,91	Parendustööd lisa 6.1 (generaator - prognoos)