

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KOOLI2\_02  
Viru Maakohus  
KOOLI2A  
Kooli tn 2a, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Y014-153/09/2.3  
Üürileping  
Kristel Aunapuu  
Kerli Kikojan

	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)	2 432,0			2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0	2 432,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	24 681,32	296 175,83	Indekseerimine	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	25 187,29	10,36	302 247,43	505,97	2.05%	6 071,60	2,05%	31.10 THI 4,1% x 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 31.12.2025. Ettepanek üürilepingut pikendada 120 kuu võrra. Tasud al 01.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 138,46	61 661,52	Ei muutu	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	5 138,46	2,11	61 661,52					
100 Kinnisvara haldamine																						Muudatus nr 10.3 (alkirjastatud 21.02.24), millega fikseeriti lisa 11 tegelik maksumus ja al 01.2024 lisandub lisa 11 alusel hangitud tavasisustuse rem.komp 21,91 EUR/kuus.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	21,91	262,92	Ei muutu	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	21,91	0,01	262,92					Alates 01.01.2024 lisatud tavasisustuse remonttööde komponent
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
ÜÜR KOKKU	29 841,69	358 100,27		30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	30 347,66	12,48	364 171,87	505,97	1,70%	6 071,60	1,70%	
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	291,84	3 502,08	Ei muutu	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	291,84	0,12	3 502,08					Ei muutu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 852,00	58 223,97	Teenuse hinna muutus	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	5 036,44	2,07	60 437,28	184,44	3,80%	2 213,31	3,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 932,19	28 831,75	Teenuse hinna muutus	2 142,37	1 986,49	1 832,71	1 678,93	1 523,04	1 369,26	1 369,26	1 523,04	1 678,93	1 832,71	1 986,49	2 142,37	0,88	21 065,59	-789,82	-26,94%	-7 766,16	-26,94%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	1 668,71	11 653,00	Teenuse hinna muutus	1 991,92	2 033,22	1 766,16	1 208,64	728,21	251,92	192,72	194,10	379,94	1 196,25	1 851,51	1 971,27	0,81	13 765,86	323,21	19,37%	2 112,86	18,13%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,57	984,74	Teenuse hinna muutus	91,52	87,22	91,41	91,52	92,76	94,68	91,07	92,08	103,38	103,83	99,09	91,29	0,04	1 129,86	11,95	15,02%	145,12	14,74%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	78,27	939,23	Teenuse hinna muutus	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	0,03	816,72	-10,21	-13,04%	-122,51	-13,04%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 902,57	104 134,76		9 622,15	9 503,27	9 086,61	8 375,43	7 740,36	7 112,20	7 049,39	7 205,56	7 558,59	8 529,13	9 333,42	9 601,27	3,95	100 717,39	-280,42	-2,83%	-3 417,37	-3,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	39 744,26	462 235,03		39 969,80	39 850,92	39 434,27	38 723,08	38 088,01	37 459,86	37 397,05	37 553,22	37 906,24	38 876,79	39 681,08	39 948,93	16,43	464 889,26	225,54	0,57%	2 654,23	0,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	48 488,00	563 926,74		48 763,16	48 618,13	48 109,81	47 242,16	46 467,38	45 701,03	45 624,40	45 814,93	46 245,62	47 429,68	48 410,91	48 737,69	20,04	567 164,90	275,16	0,57%	3 238,16	0,57%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					155,49		68,06%	105,83	193,26	3,00%	199,06		21 065,59	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind
6200 Soojusenergia, MWh					310,00		68,06%	210,99	62,78	3,93%	65,25		13 765,86	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 uus hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					445,33		68,06%	303,09	3,48	7,12%	3,73		1 129,86	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2025	220,93	Pisiparendus 2023 (lisa 11 tegelik maksumus)
01.04.2023	31.12.2025	4 917,53	Läbipääsu ja valve süsteemi uuendamise kulud (tegelik maksumus)