

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIFOOD	ROHUAIAK_01	Lepingu number:	KPJ-4/2020-352
Üürniku nimi:	Viru Maakohus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	ROHUAIA8	Haldur:	Janar Vellak
Kinnistu aadress:	Rohuaia tn 8, Rakvere linn, Lääne-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 €/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)	1 215,3			1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 306,33	51 675,96	Ei muutu	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	4 306,33	3,54	51 675,96					
100 Kinnisvara haldamine	469,84	5 638,13	Indekseerimine	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	483,94	0,40	5 807,28	14,10	3,00%	169,14	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 564,09	18 769,04	Indekseerimine	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1 611,01	1,33	19 332,11	46,92	3,00%	563,07	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 043,57	24 522,84	Ei muutu	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	1,68	24 522,84				Ei indekseerita. Sisaldab lisa 6.1 sisustuse rem.komp 14,02 EUR/kuus	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,42	161,05	Indekseerimine	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	0,01	165,88	0,40	3,00%	4,83	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 397,25	100 767,02		8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	8 458,67	6,96	101 504,07	61,42	0,73%	737,05	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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 877,00	34 524,00	Teenuse hinna muutus	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	3 049,50	2,51	36 594,00	172,50	6,00%	2 070,00	6,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 368,49	13 456,18	Teenuse hinna muutus	1 317,06	1 221,23	1 126,69	1 032,15	936,32	841,78	841,78	936,32	1 032,15	1 126,69	1 221,23	1 317,06	1,08	12 950,44	-51,43	-3,76%	-505,73	-3,76%	
620 Küte	1 476,67	10 311,93	Teenuse hinna muutus	1 710,37	1 745,83	1 516,52	1 037,81	625,28	216,31	165,48	166,66	326,24	1 027,17	1 589,81	1 692,64	1,39	11 820,13	233,70	15,83%	1 508,20	14,63%	Aluseks 2023-2025 keskmine tarbimine, 2025 keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	28,61	354,07	Teenuse hinna muutus	32,38	30,86	32,34	32,38	32,82	33,49	32,22	32,58	36,57	36,73	35,05	32,30	0,03	399,70	3,77	13,17%	45,63	12,89%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,02	300,00					
710 Valveteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,02	300,00					
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 775,77	58 946,18		6 134,31	6 072,42	5 750,05	5 176,83	4 668,92	4 166,08	4 113,98	4 210,06	4 469,46	5 265,09	5 920,59	6 116,50	5,03	62 064,27	358,54	6,21%	3 118,10	5,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 173,02	159 713,20		14 592,98	14 531,09	14 208,72	13 635,51	13 127,59	12 624,75	12 572,65	12 668,73	12 928,13	13 723,76	14 379,26	14 575,17	11,99	163 568,34	419,96	2,96%	3 855,14	2,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 574,55	198 044,37		18 095,30	18 018,55	17 618,81	16 908,03	16 278,21	15 654,70	15 590,08	15 709,22	16 030,88	17 017,47	17 830,28	18 073,21	14,87	202 824,74	520,75	2,96%	4 780,38	2,41%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 349,90	76 198,80		6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	6 349,90	5,22	76 198,80					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 873,88	94 486,51		7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	7 873,88	6,48	94 486,51					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 823,12	83 514,40		8 243,08	8 181,19	7 858,82	7 285,61	6 777,69	6 274,85	6 222,75	6 318,83	6 578,23	7 373,86	8 029,36	8 225,27	6,77	87 369,54	419,96	5,37%	3 855,14	4,62%	
TEENUSED KOKKU km-ga	9 700,67	103 557,85		10 221,42	10 144,67	9 744,94	9 034,15	8 404,34	7 780,82	7 716,21	7 835,35	8 157,01	9 143,59	9 956,41	10 199,34	8,39	108 338,23	520,75	5,37%	4 780,38	4,62%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	138,00	123,00	112,00	124,33	124,33		100,00%	124,33	3,06	5,06%	3,21		399,70	2023-2025 keskmine tarbimine, 2025 keskmine ühikhi nd
6200 Soojusenergia, MWh	172,93	183,53	203,53	186,66	186,66		100,00%	186,66	61,48	3,00%	63,32		11 820,13	2023-2025 keskmine tarbimine, 2025 keskmine ühikhi nd
6100 Elektrienergia, MWh	73,68	75,58	69,03	72,77	72,77	0,01%	100,00%	72,77	169,43	5,04%	177,96		12 950,44	2023-2025 keskmine tarbimine, 2025 keskmine ühikhi nd
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2030	4 306,33	Bilansiline (muudatus nr 2)