

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

JAAMA2_07
Transpordiamet
JAAMA2
Jaama tn 2, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-73
Üürileping
Verdo Aun
Lisbeth Mikson

	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)	450,2			450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						Leping lõpeb 31.12.2026, ettepanek lepingut pikendada kuni 31.12.2031 (tasud alates 01.01.2027 indikatiivsed ja lepitakse kokku üürilepingu muudatusega).	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	380,47	4 565,64	Uus leping	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	197,13	0,44	2 365,56	-183,34	-48,19%	-2 200,08	-48,19%		
100 Kinnisvara haldamine	190,49	2 285,90	Uus leping	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	271,82	0,60	3 261,86	81,33	42,70%	975,97	42,70%		
200 Tehnohooldus	501,53	6 018,40	Uus leping	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	501,47	1,11	6 017,67	-0,06	-0,01%	-0,73	-0,01%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	751,83	9 022,01	Uus leping	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	935,17	2,08	11 222,04	183,34	24,39%	2 200,03	24,39%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	10,22	122,63	Uus leping	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	7,94	0,02	95,25	-2,28	-22,33%	-27,38	-22,33%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	1 834,55	22 014,57		1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	1 913,53	4,25	22 962,38	78,98	4,31%	947,81	4,31%		
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	829,40	9 952,86	Teenuse hinna muutus	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	1,64	8 847,03	-92,15	-11,11%	-1 105,83	-11,11%		Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 31.03.2028). Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	928,02	9 125,04	Teenuse hinna muutus	905,42	839,54	774,55	709,56	643,68	578,69	578,69	643,68	709,56	774,55	839,54	905,42	2,01	8 902,85	-22,60	-2,43%	-222,19	-2,43%		
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,87	122,11	Teenuse hinna muutus	10,87	10,36	10,86	10,87	11,02	11,25	10,82	10,94	12,28	12,34	11,77	10,85	0,02	134,23	1,01	10,20%	12,13	9,93%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	18,23	218,76		7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	0,02	93,38	-10,45	-57,31%	-125,38	-57,31%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028). Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu	
710 Valveteenused	18,23	218,76	Teenuse hinna muutus	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	7,78	0,02	93,38	-10,45	-57,31%	-125,38	-57,31%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 785,52	19 418,77		1 661,33	1 594,94	1 530,44	1 465,46	1 399,73	1 334,97	1 334,54	1 399,65	1 466,87	1 531,92	1 596,35	1 661,30	3,69	17 977,50	-124,19	-6,96%	-1 441,27	-7,42%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 620,07	41 433,34		3 574,86	3 508,47	3 443,97	3 379,00	3 313,26	3 248,50	3 248,07	3 313,18	3 380,41	3 445,45	3 509,88	3 574,83	7,94	40 939,88	-45,21	-1,25%	-493,46	-1,19%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 488,88	51 377,34		4 432,82	4 350,50	4 270,53	4 189,96	4 108,45	4 028,14	4 027,61	4 108,35	4 191,70	4 272,36	4 352,25	4 432,79	9,85	50 765,45	-56,06	-1,25%	-611,89	-1,19%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 132,30	13 587,65		1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	1 132,30	2,52	13 587,60	-0,00		-0,05			
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 404,06	16 848,68		1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	1 404,05	3,12	16 848,62	-0,00		-0,06			
TEENUSED KOKKU km-ta	2 487,76	27 845,69		2 442,56	2 376,17	2 311,67	2 246,70	2 180,96	2 116,20	2 115,77	2 180,88	2 248,11	2 313,15	2 377,58	2 442,53	5,43	27 352,28	-45,20	-1,82%	-493,41	-1,77%		
TEENUSED KOKKU km-ga	3 084,82	34 528,65		3 028,77	2 946,45	2 866,48	2 785,90	2 704,39	2 624,09	2 623,56	2 704,29	2 787,65	2 868,31	2 948,20	3 028,74	6,73	33 916,82	-56,05	-1,82%	-611,83	-1,77%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	61,40	68,27	63,91	64,53	64,53	0,01%	100,00%	64,53	1,98	5,06%	2,08		134,23	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale Elektriküte Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	67,45	71,00	55,87	64,77	64,77		88,48%	57,31	147,90	5,04%	155,35		8 902,85	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.12.2031	197,13	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (pikendamine)
01.12.2022	31.12.2026	18,35	Bilansiline
01.07.2022	31.12.2026	342,49	Bilansiline
01.07.2022	31.12.2026	19,63	Bilansiline