

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KREUTZ5\_08  
Prokuratuur  
KREUTZWALDI5  
F. R. Kreutzwaldi tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü17544/19  
Üürileping  
Janar Vellak  
Anu Irväl

	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)	352,6			352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	8 894,44	106 733,23	Indekseerimine	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	9 076,77	25,74	108 921,26	182,34	2,05%	2 188,03	2,05%	31.10 THI 4,1% x koefitsent 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 21.10.2025, ettepanek lepingut pikendada kuni 30.09.2035. Tasud al 11.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	681,48	8 177,76	Ei muutu	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48	681,48		1,93	6 814,80			-1 362,96	-16,67%	
100 Kinnisvara haldamine																						Sisaldub netoüüris
200 Tehnohooldus																						Sisaldub netoüüris
300 Heakord																						Sisaldub netoüüris
400 Remondikomponent																						Sisaldub netoüüris, remonttööde komponent + tavaasisustuse remonttööde komponent
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						Sisaldub netoüüris
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 575,92	114 910,99		9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 758,25	9 076,77	9 076,77	25,74	115 736,06	182,34	1,90%	825,07	0,72%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	346,15	3 403,65	Teenuse hinna muutus	475,04	440,48	406,38	372,28	337,71	303,61	303,61	337,71	372,28	406,38	440,48	475,04	1,35	4 671,00	128,89	37,24%	1 267,35	37,24%	Kulude jagamise osakaal korrigeeritud
620 Küte	895,88	6 256,17	Teenuse hinna muutus	535,39	546,49	474,71	324,86	195,73	67,71	51,80	52,17	102,12	321,53	497,65	529,84	1,50	3 700,00	-360,49	-40,24%	-2 556,17	-40,86%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,76	207,41	Teenuse hinna muutus	18,85	17,97	18,83	18,85	19,11	19,50	18,76	18,97	21,30	21,39	20,41	18,81	0,05	232,74	2,09	12,49%	25,33	12,21%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 258,79	9 867,23		1 029,28	1 004,93	899,91	715,99	552,55	390,83	374,17	408,85	495,69	749,30	958,54	1 023,69	2,90	8 603,73	-229,51	-18,23%	-1 263,50	-12,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 834,71	124 778,22		10 787,53	10 763,18	10 658,17	10 474,24	10 310,80	10 149,08	10 132,43	10 167,10	10 253,95	10 507,55	10 035,31	10 100,46	28,65	124 339,79	-47,18	-0,44%	-438,43	-0,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 218,34	152 229,43		13 160,79	13 131,08	13 002,96	12 778,58	12 579,18	12 381,88	12 361,56	12 403,87	12 509,81	12 819,21	12 243,08	12 322,56	34,95	151 694,55	-57,55	-0,44%	-534,88	-0,35%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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					534,85		5,67%	30,33	149,54	3,00%	154,03		4 671,00	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					613,72		6,40%	39,28	94,20		94,20		3 700,00	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					1 380,00		5,77%	79,59	2,73	7,12%	2,92		232,74	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2021	21.10.2025	681,48	Tavasisustus lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)