

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KREUTZ502_01
Tallinna Vangla
KREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Y259/10
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)	244,4			244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4	244,4									
Üür ja üüriteenused																								
Netoüür	3 199,49	38 393,87	Indekseerimine	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	13,36	39 180,95	65,59	2,05%	787,07	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)																								
100 Kinnisvara haldamine																								
200 Tehnohooldus																								
300 Heakord																								
400 Remondikomponent																								
400 Remondifond																								
500 Omanikukohustused																								
Omanikukohustuste järelevalve																								
700 Tugiteenused																								
700 Parkimiskohtade tasu																								
ÜÜR KOKKU	3 199,49	38 393,87		3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	3 265,08	13,36	39 180,95	65,59	2,05%	787,07	2,05%			
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																							Kulude jagamise osakaal korrigeeritud	
610 Elektrienergia	214,35	2 107,64	Teenuse hinna muutus	326,75	302,97	279,52	256,06	232,29	208,84	208,84	232,29	256,06	279,52	302,97	326,75	1,34	3 212,86	112,40	52,44%	1 105,21	52,44%			
620 Küte	613,12	4 281,57	Teenuse hinna muutus	366,41	374,00	324,88	222,33	133,95	46,34	35,45	35,70	69,89	220,05	340,58	362,61	1,48	2 532,18	-246,71	-40,24%	-1 749,38	-40,86%	Keskmise ühikhinna langus		
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,62	143,77	Teenuse hinna muutus	13,07	12,45	13,05	13,07	13,24	13,52	13,00	13,15	14,76	14,83	14,15	13,03	0,05	161,32	1,45	12,49%	17,55	12,21%	Keskmise ühikhinna tõus		
640 Kommunikatsiooniteenused																								
700 Tugiteenused																								
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	839,08	6 532,97		706,22	689,43	617,45	491,46	379,49	268,69	257,29	281,14	340,71	514,39	657,70	702,39	2,87	5 906,36	-132,86	-15,83%	-626,61	-9,59%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 038,57	44 926,85		3 971,30	3 954,51	3 882,53	3 756,54	3 644,57	3 533,77	3 522,37	3 546,22	3 605,79	3 779,47	3 922,78	3 967,47	16,23	45 087,31	-67,27	-1,67%	160,46	0,36%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 927,06	54 810,75		4 844,99	4 824,50	4 736,68	4 582,97	4 446,37	4 311,20	4 297,29	4 326,39	4 399,07	4 610,95	4 785,79	4 840,31	19,80	55 006,52	-82,07	-1,67%	195,76	0,36%			

* 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		3,90%	20,86	149,54	3,00%	154,03		3 212,86	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					613,72		4,38%	26,88	94,20		94,20		2 532,18	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					1 380,00		4,00%	55,16	2,73	7,12%	2,92		161,32	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.