

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	KESK20POLVA_16	Lepingu number:	KPJ-4/2021-77
Üürniku nimi:	Tartu Vangla	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KESK20POLVA	Haldur:	Danel Udu
Kinnistu address:	Kesk tn 20, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond	Lepingu spetsialist:	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 (m ²)	189,0			189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 13.06.2025, ettepanek sõlmida alates 14.06.2025 uus kulupõhine leping (kestus 121 kuud, tasud al 06.2025 indikatiivsed ja lepitakse kokku uues lepingus).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	97,88	1 174,56	Uus leping	97,88	97,88	97,88	97,88	97,88	55,98	55,98	55,98	55,98	55,98	55,98	55,98	0,30	881,26			-293,30	-24,97%	
100 Kinnisvara haldamine	66,17	794,02	Uus leping	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	89,81	89,81	89,81	89,81	89,81	89,81	89,81	0,48	969,44	1,98	3,00%	175,42	22,09%	
200 Tehnohooldus	116,30	1 395,55	Uus leping	119,78	119,78	119,78	119,78	119,78	146,95	146,95	146,95	146,95	146,95	146,95	146,95	0,78	1 627,57	3,49	3,00%	232,02	16,63%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	315,63	3 787,56	Uus leping	315,63	315,63	315,63	315,63	315,63	357,53	357,53	357,53	357,53	357,53	357,53	357,53	1,89	4 080,86			293,30	7,74%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,01	24,06	Uus leping	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	0,02	34,45	0,06	3,00%	10,39	43,18%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	597,98	7 175,75		603,51	603,51	603,51	603,51	603,51	653,72	653,72	653,72	653,72	653,72	653,72	653,72	3,46	7 593,58	5,53	0,93%	417,83	5,82%	
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 Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	385,69	4 628,27	Uus leping	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	449,17	2,38	5 390,04	63,48	16,46%	761,78	16,46%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus Keskmise ühikhinna tõus Tarbimise suurenemine
610 Elektrienergia	188,44	1 852,87	Uus leping	121,46	112,62	103,90	95,19	86,35	77,63	77,63	86,35	95,19	103,90	112,62	121,46	0,64	1 194,30	-66,98	-35,54%	-658,57	-35,54%	
620 Küte	380,85	2 659,58	Uus leping	411,48	420,01	364,84	249,68	150,43	52,04	39,81	40,10	78,49	247,12	382,48	407,22	2,15	2 843,69	30,63	8,04%	184,11	6,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,87	146,93	Uus leping	12,54	11,96	12,53	12,54	12,71	12,98	12,48	12,62	14,17	14,23	13,58	12,51	0,07	154,87	0,67	5,66%	7,94	5,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,15	25,82	Uus leping	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	2,27	0,01	27,26	0,12	5,56%	1,44	5,56%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	969,00	9 313,47		996,93	996,03	932,72	808,85	700,94	594,09	581,37	590,51	639,28	816,70	960,12	992,63	5,25	9 610,16	27,93	2,88%	296,69	3,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 566,98	16 489,22		1 600,44	1 599,55	1 536,23	1 412,36	1 304,45	1 247,81	1 235,08	1 244,22	1 293,00	1 470,41	1 613,84	1 646,35	8,71	17 203,74	33,46	2,14%	714,52	4,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 911,72	20 116,85		1 952,54	1 951,45	1 874,20	1 723,08	1 591,43	1 522,32	1 506,80	1 517,95	1 577,46	1 793,90	1 968,88	2 008,54	10,63	20 988,56	40,82	2,14%	871,71	4,33%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	43,24	43,32	41,25	42,61	42,61	0,01%	15,95%	6,80	170,61	3,00%	175,73		1 194,30	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	239,78	320,55	279,00	279,78	279,78		10,92%	30,55	89,56	3,93%	93,08		2 843,69	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	101,00	115,00	149,00	121,67	121,67		15,95%	19,41	7,45	7,12%	7,98		154,87	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2025	30.06.2035	55,98	Bilansiline (prognoos)
01.07.2021	30.05.2025	97,88	Bilansiline