

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

KOOLI2A_02

Tartu Halduskohus

KOOLI2A

Kooli tn 2a, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-134

Üürileping

Kristel Aunapuu

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 €/m ² 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 (m ²)	58,2			58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	449,89	5 398,68	Indekseerimine	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	463,39	7,96	5 560,64	13,50	3,00%	161,96	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	74,12	616,35	Ei muutu	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	1,27	889,44			273,09	44,31%	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	58,20	698,36	Indekseerimine	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	59,94	1,03	719,31	1,75	3,00%	20,95	3,00%	Väliheakord
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	25,61	307,28	Indekseerimine	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	26,38	0,45	316,50	0,77	3,00%	9,22	3,00%	RKAS järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
ÜÜR KOKKU	607,81	7 020,68		623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	623,82	10,72	7 485,90	16,01	2,63%	465,22	6,63%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus	11,64	139,68	Teenuse hinna muutus	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	12,17	0,21	146,02	0,53	4,54%	6,34	4,54%	koodid 282-284
300 Heakord	110,58	1 326,92	Teenuse hinna muutus	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	155,48	2,67	1 865,76	44,90	40,61%	538,84	40,61%	siseheakord + lume väljaveedu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	37,25	446,96	Teenuse hinna muutus	46,89	43,48	40,11	36,74	33,33	29,97	29,97	33,33	36,74	40,11	43,48	46,89	0,81	461,04	9,64	25,88%	14,07	3,15%	
620 Küte	26,77	321,24	Teenuse hinna muutus	46,01	46,96	40,79	27,92	16,82	5,82	4,45	4,48	8,78	27,63	42,76	45,53	0,78	317,94	19,24	71,86%	-3,30	-1,03%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,33	27,96	Teenuse hinna muutus	1,94	1,85	1,94	1,94	1,97	2,01	1,93	1,96	2,20	2,20	2,10	1,94	0,03	23,99	-0,39	-16,59%	-3,97	-14,19%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,75	21,00	Teenuse hinna muutus	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,02	12,17	-0,74	-42,06%	-8,83	-42,06%	
710 Valveteenused	1,75	21,00		1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,02	12,17	-0,74	-42,06%	-8,83	-42,06%	Uus leping algusega 01.01.2026.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	190,31	2 283,77		263,50	260,95	251,51	235,27	220,78	206,46	205,01	208,43	216,38	238,61	257,01	263,02	4,52	2 826,92	73,19	38,45%	543,15	23,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	798,13	9 304,45		887,32	884,78	875,33	859,09	844,61	830,28	828,84	832,26	840,20	862,43	880,83	886,84	15,24	10 312,81	89,20	11,18%	1 008,37	10,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	989,68	11 537,51		1 000,28	1 097,12	1 085,41	1 065,27	1 047,31	1 029,55	1 027,76	1 032,00	1 041,85	1 069,41	1 092,23	1 099,68	18,89	12 787,89	110,60	11,18%	1 250,38	10,84%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	74,12	616,35		74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	1,27	889,44			273,09	44,31%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	91,91	764,27		91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	91,91	1,58	1 102,91			338,63	44,31%	
TEENUSED KOKKU km-ta	724,01	8 688,10		813,20	810,66	801,21	784,97	770,49	756,16	754,72	758,14	766,08	788,31	806,71	812,72	13,96	9 423,37	89,20	12,32%	735,28	8,46%	
TEENUSED KOKKU km-ga	897,77	10 773,24		1 008,37	1 005,21	993,50	973,36	955,41	937,64	935,85	940,09	949,94	977,51	1 000,32	1 007,78	17,32	11 684,98	110,60	12,32%	911,75	8,46%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	2025 keskmine/ 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	434,00	408,00	394,00	412,00	412,00		1,69%	6,96	3,28	5,06%	3,45		23,99	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6200 Soojusenergia, MWh	274,54	298,51	293,76	288,94	288,94		1,69%	4,88	62,78	3,71%	65,11		317,94	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6100 Elektrienergia, MWh	130,33	157,67	135,49	141,16	141,16		1,69%	2,39	183,99	5,04%	193,26		461,04	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2026	31.12.2035	24,97	Parendustööd lisa 6.1 (generaator - prognoos)
01.03.2026	31.12.2035	24,48	Parendustööd lisa 6.1 (1 ja 3 korrus - prognoos)
01.03.2026	31.12.2035	24,66	Parendustööd lisa 6.1 (üldala - prognoos)