

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	JURI12_12	Lepingu number:	Ü13668/17
Üürniku nimi:	Eesti Rahvakultuuri Keskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	JURI12	Haldur:	Rauno Laiv
Kinnistu aadress:	Jüri tn 12, Võru linn, Võru maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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 <sup>2</sup> )	17,3			17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Lepingu lõpp 31.12.2024, ettepanek lepingut pikendada (tasud al 01.2025 indikatiivsed, pikendamine sõlmitakse 2024a jooksul)	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4,71	56,52	Uus leping	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	0,28	57,36	0,07	1,49%	0,84	1,49%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,49	77,88	Uus leping	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	7,47	0,43	89,68	0,98	15,16%	11,80	15,16%	uue haldustasu prognoos
200 Tehnohooldus	8,49	101,88	Uus leping	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	12,38	0,72	148,58	3,89	45,83%	46,69	45,83%	tehnohoolduse prognoos
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28,89	346,68	Uus leping	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	28,89	1,67	346,68					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,40	4,77	Uus leping	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,02	4,92	0,01	2,99%	0,14	2,99%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	48,98	587,74		53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	53,93	3,12	647,22	4,96	10,12%	59,48	10,12%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	48,66	583,89	Teenuse hinna muutus	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	39,08	2,26	468,99	-9,58	-19,68%	-114,91	-19,68%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	17,27	169,83	Teenuse hinna muutus	13,75	12,75	11,77	10,78	9,78	8,79	8,79	9,78	10,78	11,77	12,75	13,75	0,80	135,24	-3,52	-20,37%	-34,59	-20,37%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	27,39	191,24	Teenuse hinna muutus	21,59	22,03	19,14	13,10	7,89	2,73	2,09	2,10	4,12	12,96	20,06	21,36	1,23	149,18	-5,80	-21,18%	-42,07	-22,00%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 01.2024 kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,80	9,91	Teenuse hinna muutus	0,66	0,63	0,66	0,66	0,67	0,68	0,66	0,67	0,75	0,75	0,72	0,66	0,04	8,17	-0,14	-17,29%	-1,73	-17,50%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 01.2024 kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,46	5,49	Teenuse hinna muutus	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,03	5,79	0,02	5,42%	0,30	5,42%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	94,57	960,36		75,57	74,98	71,13	64,10	57,90	51,77	51,10	52,11	55,21	65,04	73,10	75,34	4,36	767,36	-19,01	-20,10%	-193,00	-20,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	143,55	1 548,10		129,50	128,92	125,07	118,04	111,84	105,70	105,04	106,05	109,14	118,98	127,03	129,28	7,47	1 414,58	-14,05	-9,79%	-133,51	-8,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	175,13	1 888,68		157,99	157,28	152,58	144,01	136,44	128,96	128,15	129,38	133,15	145,16	154,98	157,72	9,12	1 725,79	-17,14	-9,79%	-162,89	-8,62%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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	52,63	53,69	41,23	49,18	49,23	0,10%	1,54%	0,76	173,19	3,00%	178,39		135,24	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	263,50	270,65	254,91	263,02	261,72	-0,49%	0,81%	2,12	67,71	3,93%	70,37		149,18	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 01.2024 kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	154,70	131,00	126,00	137,23	137,23		1,54%	2,11	3,61	7,12%	3,87		8,17	Tarbimise prognoos: 2021-2023 keskmine tarbimine. Aluseks võetud ühikhind Võru vee kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2026	4,78	Bilansiline (pikendamise prognoos)
01.01.2023	31.12.2024	4,71	Bilansiline (muudatus nr 1)