

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PETERB1_01
Maksu- ja Tolliamet
VESTER7
Vestervalli tn 3 // 5 // 7, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü10941/16
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	5 194,9			5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	59 274,22	711 290,64	Ei muutu	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	59 274,22	11,41	711 290,64					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 471,95	17 663,35	Indekseerimine	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	1 983,88	0,38	23 806,56	511,93	34,78%	6 143,21	34,78%	Tasu tõstetud 467,78 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse käesoleva aasta jooksul
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	9 595,57	115 146,85	Indekseerimine	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	17 499,42	3,37	209 993,04	7 903,85	82,37%	94 846,19	82,37%	Sisaldab ehituses olevate süsteemide remondikomponendi prognoosi summas 804,97 EUR/kuus, mis lisatakse lepingusse 2025. aasta jooksul + alates 01.01.2026 remondikomponendi tasu tõstetud 7615,98 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse käesoleva aasta jooksul.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	81,41	976,87	Indekseerimine	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	179,42	0,03	2 153,04	98,01	120,40%	1 176,17	120,40%	Tasu tõstetud 95,57 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse käesoleva aasta jooksul
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	70 423,14	845 077,71		78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	78 936,94	15,20	947 243,28	8 513,80	12,09%	102 165,57	12,09%	
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																						
200 Tehnohooldus	8 475,35	101 704,20	Teenuse hinna muutus	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	8 882,10	1,71	106 585,22	406,75	4,80%	4 881,02	4,80%	
300 Heakord	20 939,10	251 269,20	Teenuse hinna muutus	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	16 065,04	3,09	192 780,53	-4 874,06	-23,28%	-58 488,67	-23,28%	Uue hanke tulemus, uus hange al 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	18 338,32	180 317,77	Teenuse hinna muutus	17 271,95	16 015,19	14 775,42	13 535,64	12 278,88	11 039,10	11 039,10	12 278,88	13 535,64	14 775,42	16 015,19	17 271,95	3,32	169 832,37	-1 066,36	-5,81%	-10 485,40	-5,81%	
620 Küte	6 612,80	46 178,81	Teenuse hinna muutus	9 337,13	9 530,71	8 278,88	5 665,52	3 413,51	1 180,85	903,39	909,84	1 780,96	5 607,44	8 678,95	9 240,34	1,78	64 527,52	2 724,33	41,20%	18 348,72	39,73%	Aluseks 2022-2024. a tarbimine ja kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalatsioon	504,17	6 239,76	Teenuse hinna muutus	1 036,86	988,22	1 035,58	1 036,86	1 050,94	1 072,70	1 031,74	1 043,26	1 171,27	1 176,39	1 122,63	1 034,30	0,20	12 800,75	532,69	105,66%	6 560,99	105,15%	Aluseks 2022-2023. a tarbimine ja kehtiv ühikhind, tarbimise mahu kasv ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	54 869,74	585 709,73		52 593,09	51 481,27	49 037,02	45 185,16	41 690,47	38 239,81	37 921,38	39 179,13	41 435,01	46 506,39	50 763,92	52 493,74	10,10	546 526,39	-2 276,65	-4,15%	-39 183,34	-6,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	125 292,89	1 430 787,44		131 530,03	130 418,21	127 973,96	124 122,10	120 627,41	117 176,75	116 858,32	118 116,07	120 371,95	125 443,33	129 700,86	131 430,68	25,30	1 493 769,67	6 237,14	4,98%	62 982,24	4,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	155 363,18	1 759 796,69		163 097,24	161 718,58	158 687,72	153 911,41	149 577,99	145 299,17	144 904,31	146 463,92	149 261,22	155 549,73	160 829,06	162 974,04	31,37	1 852 274,39	7 734,06	4,98%	92 477,71	5,26%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 014,75	971,38	842,95	943,03	993,00	5,30%	99,71%	990,10	170,00	0,90%	171,53		169 832,37	Aluseks 2022-2023. a tarbimine ja 2024. a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	569,90	583,08	531,67	561,55	570,00	1,50%	99,71%	568,34	108,93	4,23%	113,54		64 527,52	Aluseks 2022-2024. a tarbimine ja kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 803,00	1 836,00	1 886,00	1 841,67	1 820,00	-1,18%	99,71%	1 814,69	6,71	5,06%	7,05		12 800,71	Aluseks 2022-2023. a tarbimine ja kehtiv ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	1 071,57	Kapitalikomponent (pisiparendus lisa 6.5 alusel)
01.12.2023	31.12.2035	6,20	Bilansiline (lisanduv pind (ruum nr 106) alates 01.12.2023).
01.05.2023	30.04.2028	4 969,00	Pisiparendus 2022 lisa 6.2 alusel (tegelik, muudatus nr 8)
01.01.2022	31.12.2035	11,79	Bilansiline (lisanduv pind al 01.01.2022, ruumid 104, 105)
01.01.2018	31.12.2035	42 943,96	Bilansiline
31.01.2016	31.12.2035	10 271,70	Kapitalikomponent - investering 2 (2. etapp - Vestervalli 3, 5, 7)