

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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

	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 €/m² 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 (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 üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, 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	1 983,88	23 806,56	Indekseerimine	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	2 043,40	0,39	24 520,76	59,52	3,00%	714,20	3,00%	Sisaldab läbipääsutekete ja kiirvoldikvärava süsteemide remondikomponenti summas 804,97 EUR/kuu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	17 499,42	209 993,04	Indekseerimine	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	18 024,40	3,47	216 292,83	524,98	3,00%	6 299,79	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	179,42	2 153,04	Indekseerimine	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	0,04	2 217,63	5,38	3,00%	64,59	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	78 936,94	947 243,28		79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	79 526,82	15,31	954 321,86	589,88	0,75%	7 078,58	0,75%	
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																						Aluseks kehtiva hanke maksumus + läbipääsutekete ja kiirvoldikvärava süsteemide hoolduse hanke prognoosmaksumus
200 Tehnohooldus	8 882,10	106 585,22	Teenuse hinna muutus	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	11 075,68	2,13	132 908,20	2 193,58	24,70%	26 322,98	24,70%	
300 Heakord	16 065,04	192 780,53	Teenuse hinna muutus	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	17 028,94	3,28	204 347,33	963,90	6,00%	11 566,80	6,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	17 271,95	169 832,37	Teenuse hinna muutus	17 721,62	16 432,14	15 160,09	13 888,04	12 598,56	11 326,50	11 326,50	12 598,56	13 888,04	15 160,09	16 432,14	17 721,62	3,41	174 253,91	449,67	2,60%	4 421,54	2,60%	
620 Küte	10 553,48	73 697,50	Teenuse hinna muutus	8 408,96	8 583,30	7 455,90	5 102,33	3 074,18	1 063,47	813,58	819,39	1 603,92	5 050,02	7 816,21	8 321,79	1,60	58 113,05	-2 144,52	-20,32%	-15 584,45	-21,15%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 034,30	12 800,75	Teenuse hinna muutus	1 032,46	984,02	1 031,18	1 032,46	1 046,48	1 068,15	1 027,36	1 038,83	1 166,30	1 171,39	1 117,86	1 029,91	0,20	12 746,41	-1,84	-0,18%	-54,35	-0,42%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	53 806,88	555 696,37		55 267,67	54 104,09	51 751,81	48 127,45	44 823,84	41 562,75	41 272,07	42 561,41	44 762,88	49 486,14	53 470,84	55 177,95	10,62	582 368,89	1 460,79	2,71%	26 672,51	4,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	132 743,82	1 502 939,65		134 794,49	133 630,91	131 278,63	127 654,27	124 350,67	121 089,57	120 798,90	122 088,23	124 289,70	129 012,96	132 997,66	134 704,77	25,93	1 536 690,75	2 050,67	1,54%	33 751,09	2,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	164 602,34	1 863 645,17		167 145,17	165 702,33	162 785,50	158 291,29	154 194,83	150 151,07	149 790,63	151 389,41	154 119,23	159 976,07	164 917,09	167 033,91	32,15	1 905 496,53	2 542,83	1,54%	41 851,36	2,25%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	76 773,64	921 283,68		77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	77 298,62	14,88	927 583,47	524,98	0,68%	6 299,79	0,68%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	95 199,31	1 142 391,76		95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	95 850,29	18,45	1 150 203,50	650,98	0,68%	7 811,74	0,68%	
TEENUSED KOKKU km-ta	55 970,18	581 655,97		57 495,87	56 332,29	53 980,00	50 355,65	47 052,04	43 790,95	43 500,27	44 789,61	46 991,08	51 714,33	55 699,03	57 406,15	11,05	609 107,28	1 525,68	2,73%	27 451,30	4,72%	
TEENUSED KOKKU km-ga	69 403,02	721 253,41		71 294,87	69 852,04	66 935,21	62 441,00	58 344,53	54 300,78	53 940,34	55 539,12	58 268,94	64 125,78	69 066,80	71 183,62	13,70	755 293,02	1 891,85	2,73%	34 039,61	4,72%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves 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	1 836,00	1 909,00	1 647,00	1 797,33	1 800,00	0,15%	99,71%	1 794,75	6,76	5,06%	7,10		12 746,41	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Narva Vesi AS kehtivale ühikhinna (sadev ee ärajuhtimise tasu)
6200 Soojusenergia, MWh	583,07	531,67	537,63	550,79	535,00	-2,87%	99,71%	533,44	105,04	3,71%	108,94		58 113,05	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Narva Soojusvõrk kehtivale hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	971,38	842,95	772,65	862,33	1 000,00	15,97%	99,34%	993,40	167,00	5,04%	175,41		174 253,91	Aluseks 2025.a tarbimise maht + teetõkiste kasutuskul u prognoos ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh							99,71%			7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	1 071,57	Kapitalikomponent (pisiparendus liisa 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 liisa 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)