

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

RAHU38_06

Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus

RAHU38

Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü6659/13

Üürileping

Kristel Aunapuu

Anu Irväl

	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)	196,1			196,1	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 171,68	14 060,20	Lepingu lõpetamine	38,26												0,20	38,26	-1 133,42	-96,73%	-14 021,94	-99,73%	31.12 THL 4,1% x koefitsient 0,3. Tasud indekseeritud kuni 01.01.2027. Alates 02.01.2027 näidatud uue kulupõhise lepingu (121 kuud) prognoostasud. Tasud lepitakse kokku uues lepingus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	335,86	4 030,32	Ei muutu	597,00	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	605,94	3,75	7 262,34	261,14	77,75%	3 232,02	80,19%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	56,46	677,58	Uus leping	54,27	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	54,18	0,34	650,25	-2,19	-3,88%	-27,33	-4,03%	
200 Tehnohooldus	164,51	1 974,11	Uus leping	241,01	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	243,50	1,51	2 919,48	76,50	46,50%	945,36	47,89%	
300 Heakord	27,86	334,32	Lepingu lõpetamine	0,91												0,00	0,91	-26,95	-96,73%	-333,41	-99,73%	Alates 23.03.2027 on väliheakord kõrvalteenus
400 Remondikomponent	208,15	2 497,80	Uus leping	631,17	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	645,19	3,99	7 728,26	423,02	203,23%	5 230,46	209,40%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	41,97	503,62	Uus leping	4,28	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	3,01	0,02	37,39	-37,69	-89,80%	-466,23	-92,58%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	8,39	100,70	Lepingu lõpetamine	0,27												0,00	0,27	-8,12	-96,78%	-100,43	-99,73%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 014,89	24 178,65		1 567,18	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	1 551,82	9,60	18 637,16	-447,71	-22,22%	-5 541,49	-22,92%	
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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	199,50	2 394,00	Uus leping	92,05	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	294,90	1,82	3 335,95	-107,45	-53,86%	941,95	39,35%	Alates 23.03.2027 sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 931,49	18 991,99	Uus leping	1 922,19	1 782,33	1 644,35	1 506,38	1 366,51	1 228,54	1 228,54	1 366,51	1 506,38	1 644,35	1 782,33	1 922,19	11,89	18 900,59	-9,30	-0,48%	-91,40	-0,48%	
620 Küte	136,00	949,73	Uus leping	136,92	139,76	121,40	83,08	50,06	17,32	13,25	13,34	26,12	82,23	127,27	135,50	0,84	946,25	0,92	0,68%	-3,48	-0,37%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	15,04	186,11	Uus leping	14,90	14,20	14,88	14,90	15,10	15,41	14,82	14,99	16,83	16,90	16,13	14,86	0,09	183,93	-0,14	-0,93%	-2,18	-1,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 282,02	22 521,83		2 166,06	2 231,19	2 075,53	1 899,26	1 726,57	1 556,17	1 551,51	1 689,74	1 844,22	2 038,38	2 220,63	2 367,45	14,64	23 366,72	-115,96	-5,08%	844,88	3,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 296,91	46 700,48		3 733,24	3 783,00	3 627,35	3 451,07	3 278,39	3 107,98	3 103,33	3 241,56	3 396,04	3 590,20	3 772,44	3 919,27	24,24	42 003,88	-563,68	-13,12%	-4 696,60	-10,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 328,17	57 908,60		4 629,21	4 690,92	4 497,92	4 279,33	4 065,20	3 853,90	3 848,13	4 019,54	4 211,09	4 451,85	4 677,83	4 859,90	30,06	52 084,81	-698,96	-13,12%	-5 823,79	-10,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	544,01	6 528,12		1 228,17	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	1 251,13	7,74	14 990,60	684,16	125,76%	8 462,48	129,63%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	674,57	8 094,87		1 522,93	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	1 551,40	9,59	18 588,34	848,36	125,76%	10 493,48	129,63%	
TEENUSED KOKKU km-ta	3 752,90	40 172,36		2 505,07	2 531,87	2 376,22	2 199,94	2 027,26	1 856,85	1 852,20	1 990,43	2 144,91	2 339,07	2 521,31	2 668,14	16,50	27 013,28	-1 247,84	-33,25%	-13 159,08	-32,76%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 653,60	49 813,73		3 106,28	3 139,52	2 946,51	2 727,93	2 513,80	2 302,50	2 296,72	2 468,14	2 659,69	2 900,45	3 126,43	3 308,49	20,46	33 496,46	-1 547,32	-33,25%	-16 317,26	-32,76%	

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 510,00	2 542,00	2 501,00	2 517,67	2 517,67		2,12%	53,37	3,28	5,06%	3,45		183,93	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	658,58	673,53	724,75	685,62	685,62		2,12%	14,54	62,77	3,71%	65,10		946,25	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	793,51	787,41	784,42	788,44	788,44		16,31%	128,59	139,93	5,04%	146,98		18 900,59	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2027	28.02.2037	605,94	Bilansiline (prognoos)
02.01.2027	31.01.2027	597,00	Bilansiline (prognoos)
01.01.2025	31.12.2026	316,54	Lisa 6.3 alusel (generaatori ehitustööd, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2026	19,32	Lisa 6.2 alusel (generaatori projekteerimine, tegelik maksumus)