

Üürnik	<b>Prokuratuur</b>
Üüripinna aadress	<b>Kooli tn 2a, Jõhvi</b>

<b>Üüripind (hooned)</b>
<b>Kinnistu pindala</b>

Üüriteenused ja üür	
	Netoüür
400	Remonttööd
500	Omanikukohustused
700	Tugiteenused (720)
100	Kinnisvara haldamine (haldusteenus)
200	Tehnohooldus
300	Heakord (310, 320, 360)
100	RKAS järelevalveteenus
	Parendustööde kapitalikomponent (lisa 6.1 alusel)
<b>ÜÜR KOKKU</b>	
Kõrvalteenused ja kõrvalteenuste tasud	
200	Tehnohooldus (283, 284)
300	Heakord (311, 312, 330, 340, 350)
600	Tarbimisteenused
	610 Elektrienergia
	620 Küte (soojusenergia)
	630 Vesi ja kanalisatsioon
	650 Kaugjahutus
700	Tugiteenused
	710 Valveteenus
	740 Muud tugiteenused
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	

**Üür ja kõrvalteenuste tasud kokku ilma käibemaksuta (kuus)**

**Käibemaks 24%**

**ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (kuus)**

**ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KÄIBEMAKSUTA (perioodil)**

**ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (perioodil)**

*\*indekseeritakse vastavalt eritingimuste punktidele 6.6 ning tüüptingimuste punktidele 3.14 ja 3.16: Uus üü aastane muutus on suurem kui 3% (nt 3,2%), siis korrutatakse läbi indekseerimise piirmääraga 3%.*

*Indekseerimise arvutuse näide uue üüri summa leidmiseks: olemasolev üür kuus 150 eurot, 31.12 THI aa*

**Üürileandja:**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

## Üür ja kõrvalteenuste tasu 01.01.2026 - 31.12.2026

748,5	m <sup>2</sup>
5 650	m <sup>2</sup>

01.01.2026 - 31.07.2026		01.08.2026 - 31.12.2026	
EUR/m <sup>2</sup>	summa kuus	EUR/m <sup>2</sup>	summa kuus
7,73	5 785,91	7,73	5 785,91
1,00	748,50	1,00	748,50
0,44	329,34	0,44	329,34
-	-	0,43	320,91
<b>9,17</b>	<b>6 863,75</b>	<b>9,60</b>	<b>7 184,66</b>
EUR/m <sup>2</sup>	summa kuus	EUR/m <sup>2</sup>	summa kuus
0,20	149,70	0,20	149,70
1,90	1 422,15	1,90	1 422,15
0,64	479,04	0,64	479,04
0,46	344,31	0,46	344,31
0,04	29,94	0,04	29,94
0,00	0,00	0,00	0,00
0,03	22,46	0,03	22,46
0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3,27</b>	<b>2 447,60</b>	<b>3,27</b>	<b>2 447,60</b>
<b>12,44</b>	<b>9 311,34</b>	<b>12,87</b>	<b>9 632,25</b>
2,99	2 234,72	3,09	2 311,74
<b>15,43</b>	<b>11 546,06</b>	<b>15,96</b>	<b>11 943,99</b>
<b>7 kuud</b>	<b>65 179,38</b>	<b>5 kuud</b>	<b>48 161,26</b>
<b>7 kuud</b>	<b>80 822,43</b>	<b>5 kuud</b>	<b>59 719,96</b>

ri summa kuus saadakse nii, et olemasolev üüri summa kuus korrutatakse läbi 31.12 seisuga lõp

stane muutus 3,2% (piirmäär 3%). Olemasolev üüri summa 150 eurot \* 3% = uus üüri summa k

**Üürnik:**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

**Lisa 3**  
**üürilepingule nr KPJ-4/2025-135**

Muutmise alus	Märkused
Indekseerimine* alates 01.01.2027.a, 31.dets THI, max 3% aastas	
Ei indekseerita	Proгноos, tasumine alates 01.08.2026
Muutmise alus	**Märkused
Teenuse hinna muutus	Milestone litsents 3 a
	sh lume väljaveo prognoos
Teenuse hinna, tarbimise muutus	**Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
Teenuse hinna muutus	

*peva aastase perioodi kohta avaldatud THI protsentuaalse muutusega või kui 31.12 THI  
uus 154,5 eurot.*

## Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik - Kooli tn 2a, Jõhvi

Maksete algus		1.08.2026
Maksete arv		113 kuud
Kapitali algväärtus	31.07.2026	24 396,00 EUR (km-ta)
Kapitali lõppväärtus	31.12.2035	0 EUR (km-ta)
Üürniku osakaal		100,00%
Kapitali tulumäär		9,0%

<i>Kuupäev</i>	<i>Jrk nr</i>	<i>Algjääk</i>	<i>Intress</i>	<i>Põhiosa</i>	<i>Kap.komponent</i>	<i>Lõppjääk</i>
1.08.2026	1	24 396,00	182,97	137,94	320,91	24 258,06
1.09.2026	2	24 258,06	181,94	138,98	320,91	24 119,08
1.10.2026	3	24 119,08	180,89	140,02	320,91	23 979,07
1.11.2026	4	23 979,07	179,84	141,07	320,91	23 838,00
1.12.2026	5	23 838,00	178,78	142,13	320,91	23 695,87
1.01.2027	6	23 695,87	177,72	143,19	320,91	23 552,68
1.02.2027	7	23 552,68	176,65	144,27	320,91	23 408,41
1.03.2027	8	23 408,41	175,56	145,35	320,91	23 263,07
1.04.2027	9	23 263,07	174,47	146,44	320,91	23 116,63
1.05.2027	10	23 116,63	173,37	147,54	320,91	22 969,09
1.06.2027	11	22 969,09	172,27	148,64	320,91	22 820,45
1.07.2027	12	22 820,45	171,15	149,76	320,91	22 670,69
1.08.2027	13	22 670,69	170,03	150,88	320,91	22 519,81
1.09.2027	14	22 519,81	168,90	152,01	320,91	22 367,80
1.10.2027	15	22 367,80	167,76	153,15	320,91	22 214,64
1.11.2027	16	22 214,64	166,61	154,30	320,91	22 060,34
1.12.2027	17	22 060,34	165,45	155,46	320,91	21 904,89
1.01.2028	18	21 904,89	164,29	156,62	320,91	21 748,26
1.02.2028	19	21 748,26	163,11	157,80	320,91	21 590,46
1.03.2028	20	21 590,46	161,93	158,98	320,91	21 431,48
1.04.2028	21	21 431,48	160,74	160,17	320,91	21 271,30
1.05.2028	22	21 271,30	159,53	161,38	320,91	21 109,93
1.06.2028	23	21 109,93	158,32	162,59	320,91	20 947,34
1.07.2028	24	20 947,34	157,11	163,81	320,91	20 783,54
1.08.2028	25	20 783,54	155,88	165,03	320,91	20 618,50
1.09.2028	26	20 618,50	154,64	166,27	320,91	20 452,23
1.10.2028	27	20 452,23	153,39	167,52	320,91	20 284,71
1.11.2028	28	20 284,71	152,14	168,78	320,91	20 115,93
1.12.2028	29	20 115,93	150,87	170,04	320,91	19 945,89
1.01.2029	30	19 945,89	149,59	171,32	320,91	19 774,58
1.02.2029	31	19 774,58	148,31	172,60	320,91	19 601,97
1.03.2029	32	19 601,97	147,01	173,90	320,91	19 428,08

1.04.2029	33	19 428,08	145,71	175,20	320,91	19 252,88
1.05.2029	34	19 252,88	144,40	176,51	320,91	19 076,36
1.06.2029	35	19 076,36	143,07	177,84	320,91	18 898,52
1.07.2029	36	18 898,52	141,74	179,17	320,91	18 719,35
1.08.2029	37	18 719,35	140,40	180,52	320,91	18 538,84
1.09.2029	38	18 538,84	139,04	181,87	320,91	18 356,97
1.10.2029	39	18 356,97	137,68	183,23	320,91	18 173,73
1.11.2029	40	18 173,73	136,30	184,61	320,91	17 989,12
1.12.2029	41	17 989,12	134,92	185,99	320,91	17 803,13
1.01.2030	42	17 803,13	133,52	187,39	320,91	17 615,74
1.02.2030	43	17 615,74	132,12	188,79	320,91	17 426,95
1.03.2030	44	17 426,95	130,70	190,21	320,91	17 236,74
1.04.2030	45	17 236,74	129,28	191,64	320,91	17 045,11
1.05.2030	46	17 045,11	127,84	193,07	320,91	16 852,03
1.06.2030	47	16 852,03	126,39	194,52	320,91	16 657,51
1.07.2030	48	16 657,51	124,93	195,98	320,91	16 461,53
1.08.2030	49	16 461,53	123,46	197,45	320,91	16 264,08
1.09.2030	50	16 264,08	121,98	198,93	320,91	16 065,15
1.10.2030	51	16 065,15	120,49	200,42	320,91	15 864,73
1.11.2030	52	15 864,73	118,99	201,93	320,91	15 662,81
1.12.2030	53	15 662,81	117,47	203,44	320,91	15 459,37
1.01.2031	54	15 459,37	115,95	204,97	320,91	15 254,40
1.02.2031	55	15 254,40	114,41	206,50	320,91	15 047,90
1.03.2031	56	15 047,90	112,86	208,05	320,91	14 839,85
1.04.2031	57	14 839,85	111,30	209,61	320,91	14 630,23
1.05.2031	58	14 630,23	109,73	211,18	320,91	14 419,05
1.06.2031	59	14 419,05	108,14	212,77	320,91	14 206,28
1.07.2031	60	14 206,28	106,55	214,36	320,91	13 991,92
1.08.2031	61	13 991,92	104,94	215,97	320,91	13 775,95
1.09.2031	62	13 775,95	103,32	217,59	320,91	13 558,35
1.10.2031	63	13 558,35	101,69	219,22	320,91	13 339,13
1.11.2031	64	13 339,13	100,04	220,87	320,91	13 118,26
1.12.2031	65	13 118,26	98,39	222,52	320,91	12 895,74
1.01.2032	66	12 895,74	96,72	224,19	320,91	12 671,55
1.02.2032	67	12 671,55	95,04	225,87	320,91	12 445,67
1.03.2032	68	12 445,67	93,34	227,57	320,91	12 218,10
1.04.2032	69	12 218,10	91,64	229,28	320,91	11 988,83
1.05.2032	70	11 988,83	89,92	230,99	320,91	11 757,83
1.06.2032	71	11 757,83	88,18	232,73	320,91	11 525,11
1.07.2032	72	11 525,11	86,44	234,47	320,91	11 290,63
1.08.2032	73	11 290,63	84,68	236,23	320,91	11 054,40
1.09.2032	74	11 054,40	82,91	238,00	320,91	10 816,40
1.10.2032	75	10 816,40	81,12	239,79	320,91	10 576,61
1.11.2032	76	10 576,61	79,32	241,59	320,91	10 335,02
1.12.2032	77	10 335,02	77,51	243,40	320,91	10 091,63
1.01.2033	78	10 091,63	75,69	245,22	320,91	9 846,40
1.02.2033	79	9 846,40	73,85	247,06	320,91	9 599,34

1.03.2033	80	9 599,34	72,00	248,92	320,91	9 350,42
1.04.2033	81	9 350,42	70,13	250,78	320,91	9 099,64
1.05.2033	82	9 099,64	68,25	252,66	320,91	8 846,98
1.06.2033	83	8 846,98	66,35	254,56	320,91	8 592,42
1.07.2033	84	8 592,42	64,44	256,47	320,91	8 335,95
1.08.2033	85	8 335,95	62,52	258,39	320,91	8 077,56
1.09.2033	86	8 077,56	60,58	260,33	320,91	7 817,23
1.10.2033	87	7 817,23	58,63	262,28	320,91	7 554,95
1.11.2033	88	7 554,95	56,66	264,25	320,91	7 290,70
1.12.2033	89	7 290,70	54,68	266,23	320,91	7 024,47
1.01.2034	90	7 024,47	52,68	268,23	320,91	6 756,24
1.02.2034	91	6 756,24	50,67	270,24	320,91	6 486,00
1.03.2034	92	6 486,00	48,65	272,27	320,91	6 213,74
1.04.2034	93	6 213,74	46,60	274,31	320,91	5 939,43
1.05.2034	94	5 939,43	44,55	276,37	320,91	5 663,06
1.06.2034	95	5 663,06	42,47	278,44	320,91	5 384,62
1.07.2034	96	5 384,62	40,38	280,53	320,91	5 104,10
1.08.2034	97	5 104,10	38,28	282,63	320,91	4 821,47
1.09.2034	98	4 821,47	36,16	284,75	320,91	4 536,72
1.10.2034	99	4 536,72	34,03	286,89	320,91	4 249,83
1.11.2034	100	4 249,83	31,87	289,04	320,91	3 960,79
1.12.2034	101	3 960,79	29,71	291,21	320,91	3 669,59
1.01.2035	102	3 669,59	27,52	293,39	320,91	3 376,20
1.02.2035	103	3 376,20	25,32	295,59	320,91	3 080,61
1.03.2035	104	3 080,61	23,10	297,81	320,91	2 782,80
1.04.2035	105	2 782,80	20,87	300,04	320,91	2 482,76
1.05.2035	106	2 482,76	18,62	302,29	320,91	2 180,47
1.06.2035	107	2 180,47	16,35	304,56	320,91	1 875,92
1.07.2035	108	1 875,92	14,07	306,84	320,91	1 569,08
1.08.2035	109	1 569,08	11,77	309,14	320,91	1 259,93
1.09.2035	110	1 259,93	9,45	311,46	320,91	948,47
1.10.2035	111	948,47	7,11	313,80	320,91	634,67
1.11.2035	112	634,67	4,76	316,15	320,91	318,52
1.12.2035	113	318,52	2,39	318,52	320,91	0,00





