

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIRUVANGLA01
Viru Vangla
VIRUVANGLA
Ülesõidu tn 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

3/1-07
Üürileping
Jaak Kivend
Kerli Kikojan

	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)	31 754,4			31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	192 820,70	2 313 848,38	Indekseerimine	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	196 773,52	6,20	2 361 282,27	3 952,82	2,05%	47 433,89	2,05%	Üür kokku muudetakse 31.12 THl 4,1% x 0,5 ehk 2,05%, sh kap. komp. ja remondikomp. ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	212 647,84	2 551 774,14	Ei muutu	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	208 249,61	6,56	2 498 995,32	-4 398,24	-2,07%	-52 778,82	-2,07%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus	2 584,95	31 019,36	Ei muutu	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	0,08	31 019,36					Ei indekseerita
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	83 869,14	1 006 429,68	Ei muutu	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	83 869,14	2,64	1 006 429,68					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	491 922,63	5 903 071,57		491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	491 477,22	15,48	5 897 726,64	-445,41	-0,09%	-5 344,93	-0,09%	
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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	56 959,48	560 073,60	Teenuse hinna muutus	62 861,71	58 287,70	53 775,51	49 263,31	44 689,30	40 177,10	40 177,10	44 689,30	49 263,31	53 775,51	58 287,70	62 861,71	1,98	618 109,26	5 902,23	10,36%	58 035,66	10,36%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Arvestatud elektriauto laadimise kuluga.
620 Küte	58 535,43	408 766,99	Teenuse hinna muutus	58 511,56	59 724,65	51 879,98	35 503,21	21 390,89	7 399,87	5 661,10	5 701,54	11 160,46	35 139,28	54 387,04	57 905,01	1,82	404 364,60	-23,88	-0,04%	-4 402,39	-1,08%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	22 001,17	272 291,69	Teenuse hinna muutus	23 889,60	22 768,85	23 860,10	23 889,60	24 214,02	24 715,41	23 771,62	24 037,06	26 986,40	27 104,37	25 865,65	23 830,61	0,75	294 933,30	1 888,43	8,58%	22 641,61	8,32%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused	17,30 17,30	207,60 207,60	Teenuse hinna muutus	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	15,00 15,00	0,00 0,00	180,00 180,00	-2,30 -2,30	-13,29% -13,29%	-27,60 -27,60	-13,29% -13,29%	Olemasolev hange kuni 31.10.2028.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	137 513,39	1 241 339,88		145 277,87	140 796,21	129 530,59	108 671,12	90 309,21	72 307,38	69 624,83	74 442,90	87 425,17	116 034,16	138 555,39	144 612,33	4,55	1 317 587,16	7 764,48	5,65%	76 247,28	6,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	629 436,02	7 144 411,45		636 755,09	632 273,43	621 007,81	600 148,34	581 786,43	563 784,60	561 102,05	565 920,12	578 902,39	607 511,38	630 032,61	636 089,55	20,03	7 215 313,80	7 319,07	1,16%	70 902,35	0,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	780 500,66	8 859 070,19		789 576,31	784 019,05	770 049,68	744 183,94	721 415,17	699 092,91	695 766,54	701 740,95	717 838,96	753 314,11	781 240,44	788 751,05	24,84	8 946 989,11	9 075,65	1,16%	87 918,91	0,99%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	296 516,98	3 558 203,82		292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	292 118,75	9,20	3 505 425,00	-4 398,24	-1,48%	-52 778,82	-1,48%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	367 681,06	4 412 172,74		362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	362 227,25	11,41	4 346 727,00	-5 453,81	-1,48%	-65 445,74	-1,48%	
TEENUSED KOKKU km-ta	332 919,03	3 586 207,63		344 636,34	340 154,68	328 889,06	308 029,59	289 667,68	271 665,85	268 983,30	273 801,37	286 783,64	315 392,63	337 913,86	343 970,80	10,83	3 709 888,80	11 717,30	3,52%	123 681,17	3,45%	
TEENUSED KOKKU km-ga	412 819,60	4 446 897,46		427 349,06	421 791,80	407 822,43	381 956,69	359 187,92	336 865,66	333 539,29	339 513,70	355 611,71	391 086,86	419 013,19	426 523,80	13,43	4 600 262,11	14 529,46	3,52%	153 364,65	3,45%	

* 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	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	93 960,00	79 993,00	69 501,00	81 151,33	75 061,08	-7,50%	100,00%	75 061,08	3,74	5,06%	3,93		294 933,30	2025 aasta tarbimise ja ühikhinna prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	6 963,50	6 637,50	6 319,80	6 640,27	6 640,27		98,45%	6 537,35	59,64	3,71%	61,85		404 364,60	Tarbimise prognoosi aluseks võetud 2023-2025 aast a keskmine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	4 689,86	4 730,67	4 607,52	4 676,02	4 676,02		97,64%	4 565,67	128,89	5,04%	135,38		618 109,26	Tarbimise prognoosi aluseks 2023-2025 keskmine, ü hikhinna aluseks 2025 aasta hind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.12.2031	696,31	Lisa nr 20 (tegelik maksumus)
01.01.2026	31.12.2026	5 094,54	Lisa nr 23 (tegelik maksumus)
01.01.2026	31.03.2038	186 538,47	Investeeringu kap.komp - muudatus nr 16
01.01.2026	15.02.2037	16 900,96	Lisa 16 lasketiiru rajamise investeeringu komponent (tegelik maksumus) - muudatus nr 16
01.01.2024	31.12.2033	531,97	Lisa 16 tavaasisustus (lasketiiru tavaasisustuse tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	3 581,92	Lisa 16 erisisustus (lasketiiru erisisustuse tegelik maksumus)