

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KESKVALJAK1JO_16
Eesti Rahvakultuuri Keskus
KESKVALJAK1JOHVI
Keskväljak 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13675/17
Üürileping
Kristel Aunapuu
Karin Vahar

	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)	31,8			31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8	31,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8,33	99,96	Ei muutu	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	8,33	0,26	99,96				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	14,20	170,35	Indekseerimine	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	0,46	175,46	0,43	3,00%	5,11	3,00%	
200 Tehnohooldus	22,36	268,35	Indekseerimine	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	23,03	0,72	276,40	0,67	3,00%	8,05	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	53,11	637,27	Ei muutu	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	53,11	1,67	637,27				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,70	8,38	Indekseerimine	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,02	8,64	0,02	3,01%	0,25	3,01%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	98,69	1 184,31		99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	3,14	1 197,72	1,12	1,13%	13,41	1,13%	
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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	65,85	790,20	Teenuse hinna muutus	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	94,37	2,97	1 132,44	28,52	43,31%	342,24	43,31%	Uus hange al 07.2026, prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	40,46	397,88	Teenuse hinna muutus	47,47	44,01	40,61	37,20	33,74	30,34	30,34	33,74	37,20	40,61	44,01	47,47	1,49	466,73	7,00	17,31%	68,86	17,31%	Aluseks 2022–2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. keskmine ühikhind; ühikhinna langus
620 Küte	46,41	324,10	Teenuse hinna muutus	46,31	47,27	41,06	28,10	16,93	5,86	4,48	4,51	8,83	27,81	43,05	45,83	1,44	320,05	–0,10	–0,22%	–4,05	–1,25%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,11	13,79	Teenuse hinna muutus	1,36	1,29	1,36	1,36	1,38	1,40	1,35	1,37	1,53	1,54	1,47	1,35	0,04	16,75	0,24	21,79%	2,96	21,49%	Aluseks 2022–2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. keskmine ühikhind; keskmine tarbimine tõusnud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,40	4,82		0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,03	9,97	0,43	106,85%	5,15	106,85%	
710 Valveteenused	0,40	4,82	Teenuse hinna muutus	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,03	9,97	0,43	106,85%	5,15	106,85%	Uus hange al 11.2025, prognoos (muutuse % on suur, kuna summad on väikesed)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	154,24	1 530,78		190,33	187,78	178,22	161,86	147,25	132,80	131,37	134,82	142,77	165,16	183,73	189,85	5,97	1 945,94	36,09	23,40%	415,16	27,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	252,93	2 715,09		290,14	287,59	278,03	261,67	247,06	232,61	231,18	234,63	242,58	264,97	283,54	289,66	9,11	3 143,66	37,21	14,71%	428,57	15,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	313,64	3 339,05		359,78	356,61	344,76	324,47	306,36	288,44	286,66	290,95	300,79	328,56	351,59	359,18	11,30	3 898,14	46,14	14,71%	559,09	16,74%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	107,91	105,85	105,01	106,26	106,26		3,09%	3,28	140,88	0,90%	142,15		466,73	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 hind
6200 Soojusenergia, MWh	323,79	317,18	330,92	323,96	323,96		1,51%	4,89	62,77	4,23%	65,42		320,05	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	148,00	174,00	150,00	157,33	157,33		3,09%	4,86	3,28	5,06%	3,45		16,75	2022-2024 keskmine tarbimine /2024 hind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	8,33	Bilansiline (pikendamine)