

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2021

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**KREUTZ5\_02**  
**KREUTZWALDI5**  
 Fr. R. Kreutzwaldi 5A, Rakvere linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü2402/11  
 Üürileping  
 JANAR VELLAK  
 Karin Vahar

	2020* 12 €/kuus	2020* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2021 01 €/kuus	2021 02 €/kuus	2021 03 €/kuus	2021 04 €/kuus	2021 05 €/kuus	2021 06 €/kuus	2021 07 €/kuus	2021 08 €/kuus	2021 09 €/kuus	2021 10 €/kuus	2021 11 €/kuus	2021 12 €/kuus	2021 €/m² kuus	2021 KOKKU €/aastas	12.20/01.21 muutus €/kuus	12.20/01.21 muutus kuus, %	2020/2021 muutus €/aastas	2020/2021 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üürpind (m²)	3 769,7			3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7								
<b>Üür ja üüriteenused</b>																						
Netoüür	35 108,89	421 306,71	Ei muutu	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	35 108,89	9,31	421 306,71					Lepingu järgi muutmise alus 31.10 TH1 x 0.5. Kuna hoone omanik ei kasutanud lepingust tulenevat õigust üüri indekseerida, siis 2021. aastal üür ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Pisiparendus	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	581,69	0,15	6 980,28	581,69		6 980,28		Pisiparendus 2020 maksumus lisatud eelarvesse 09.09.2020.
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	35 108,89	421 306,71		35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	35 690,58	9,47	428 286,99	581,69	1,66%	6 980,28	1,66%	
<b>Kõrvalteenused</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	737,00	8 844,00	Teenuse hinna muutus	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	774,00	0,21	9 288,00	37,00	5,02%	444,00	5,02%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused**																						
610 Elektrienergia	3 035,71	36 428,52	Teenuse hinna muutus	3 522,43	3 266,13	3 013,29	2 760,45	2 504,15	2 251,31	2 251,31	2 504,15	2 760,45	3 013,29	3 266,13	3 522,43	0,93	34 635,50	486,72	16,03%	-1 793,02	-4,92%	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
620 Küte	2 049,83	24 597,91	Teenuse hinna muutus	2 846,90	2 905,92	2 524,24	1 727,42	1 040,78	360,04	275,44	277,41	543,02	1 709,71	2 646,22	2 817,39	0,75	19 674,48	797,07	38,88%	-4 923,43	-20,02%	Aluseks 2017-2019.a. tegelik tarbimine, 2019.a. keskmine ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	262,73	3 152,72	Teenuse hinna muutus	238,06	248,54	259,33	269,81	280,28	291,07	291,07	280,28	269,81	259,33	248,54	238,06	0,06	3 174,20	-24,66	-9,39%	21,48	0,68%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	6 085,26	73 023,15		7 381,39	7 194,59	6 570,86	5 531,68	4 599,21	3 676,42	3 591,82	3 835,84	4 347,27	5 756,33	6 934,88	7 351,88	1,85	66 772,18	1 296,13	21,30%	-6 250,88	-8,56%	
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	41 194,16	494 329,86		43 071,97	42 885,17	42 261,44	41 222,26	40 289,79	39 367,01	39 282,41	39 526,42	40 037,85	41 446,92	42 625,47	43 042,46	11,42	495 059,17	1 877,82	4,56%	729,30	0,15%	
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	49 432,99	593 195,84		51 686,37	51 462,20	50 713,73	49 466,71	48 347,75	47 240,41	47 138,89	47 431,71	48 045,43	49 736,30	51 150,56	51 650,96	13,70	594 071,00	2 253,38	4,56%	875,16	0,15%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
 \*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud tarbimisteenuste kuluprognos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2017	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	2017-2019 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2021	Tarbimise muutus 2017-2019 vs 2021	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2019 keskmine/ 01/2020 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2020/2021	Prognoositud ühikuhind 2021	Planeeritud tööjookulu 2021	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2021	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	596,51	592,24	581,75	590,17	590,17		63,06%	372,16	92,88	0,20%	93,07		34 635,50	2017-2019 keskmine tarbimine, 2019 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	650,95	642,04	641,17	644,72	644,72		65,66%	423,32	45,45	2,26%	46,48		19 674,48	2017-2019 keskmine tarbimine, 2019 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 358,00	1 928,00	1 894,00	2 060,00	2 060,00		61,71%	1 271,23	2,40	4,04%	2,50		3 174,20	2017-2019 keskmine tarbimine, 2019 keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	21.10.2025	581,69	Pisiparendus 2020 aluseks liisa 5.1 (prognoossumma)

Tasaarveldus

	2019 fikseeritud tasu	2019 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
tasaarveldus kuus:			0,00