

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	KESK20POLVA_18	Lepingu number:	KPJ-4/2022-142
Üürniku nimi:	Eesti Rahvakultuuri Keskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KESK20POLVA	Haldur:	Sirli Tartes
Kinnistu aadress:	Kesk tn 20, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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)	20,6			20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6	20,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5,83	69,96	Ei muutu	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	0,28	69,96				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	7,24	86,82	Indekseerimine	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	7,45	0,36	89,43	0,22	3,00%	2,61	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	11,70	140,42	Indekseerimine	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	12,05	0,59	144,63	0,35	3,00%	4,21	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	34,40	412,80	Ei muutu	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	34,40	1,67	412,80				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,25	3,06	Indekseerimine	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,01	3,15	0,01	2,99%	0,09	2,99%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve			Uus leping	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	2,04	504,00	42,00		504,00		Võru tn 12 üüripinna üritasude prognoos.
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	59,42	713,06		102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	102,00	4,95	1 223,97	42,58	71,65%	510,91	71,65%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	50,15	601,76	Teenuse hinna muutus	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	89,27	4,33	1 071,27	39,13	78,02%	469,50	78,02%	Olemasolev hange kuni 31.01.2027.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	13,25	130,29	Teenuse hinna muutus	52,61	48,79	45,01	41,23	37,40	33,63	33,63	37,40	41,23	45,01	48,79	52,61	2,55	517,35	39,36	297,08%	387,06	297,08%	Aluseks 2024 aasta keskmine ühikhind.
620 Küte	44,38	309,89	Teenuse hinna muutus	41,20	42,06	36,53	25,00	15,06	5,21	3,99	4,02	7,86	24,75	38,30	40,78	1,98	284,76	-3,17	-7,15%	-25,13	-8,11%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,37	16,90	Teenuse hinna muutus	6,87	6,55	6,86	6,87	6,97	7,11	6,84	6,92	7,76	7,80	7,44	6,86	0,33	84,86	5,51	403,50%	67,96	402,25%	Aluseks 2024 aasta keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,30	3,57		0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,02	4,44	0,07	24,27%	0,87	24,27%	
710 Valveteenused	0,30	3,57	Teenuse hinna muutus	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,02	4,44	0,07	24,27%	0,87	24,27%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	109,44	1 062,41		190,33	187,04	178,05	162,75	149,08	135,59	134,10	137,98	146,50	167,20	184,17	189,89	9,22	1 962,67	80,90	73,92%	900,26	84,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	168,86	1 775,46		292,33	289,03	280,05	264,75	251,07	237,59	236,09	239,97	248,50	269,19	286,17	291,89	14,17	3 186,63	123,47	73,12%	1 411,17	79,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	209,38	2 183,33		362,49	358,40	347,26	328,29	311,33	294,61	292,76	297,57	308,13	333,80	354,85	361,94	17,57	3 951,43	153,11	73,12%	1 768,09	80,98%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	43,32	41,25	38,70	41,09	147,88	259,87%	2,17%	3,21	159,78	0,90%	161,22		517,35	Prognoos Võru tn 12 hoone 2024.a tarbimise mahu ja 2024.a keskmine ühikhinna põhjal.
6200 Soojusenergia, MWh	320,55	279,00	289,00	296,18	289,00	-2,43%	1,19%	3,44	79,44	4,23%	82,80		284,76	Aluseks võetud 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	115,00	149,00	94,00	119,33	422,00	253,63%	2,17%	9,16	8,82	5,06%	9,27		84,86	Prognoos Võru tn 12 hoone 2024.a tarbimise mahu ja 2024.a keskmine ühikhinna põhjal.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	5,83	Bilansiline