

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KESKVALJAK1JO_21
Rahandusministeerium
KESKVALJAK1JOHVI
Keskväljak 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14239/18
Üürileping
Kristel Aunapuu
Ragne Künnapas

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	250,3			250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3	250,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Lepingu lõpp 31.12.2024, ettepanek pikendada lepingut kuni Keskväljak 1 ehitustööde alguseni, alates 01.01.2025 on toodud tasude prognoos. Lepingu pikendamiseks sõlmitakse eraldi üürilepingu muudatus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	69,68	836,16	Uus leping	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	0,30	911,88	6,31	9,06%	75,72	9,06%	
100 Kinnisvara haldamine	80,95	971,42	Uus leping	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	111,73	0,45	1 340,81	30,78	38,03%	369,39	38,03%	
200 Tehnohooldus	101,79	1 221,51	Uus leping	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	176,14	0,70	2 113,70	74,35	73,04%	892,20	73,04%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	418,00	5 016,00	Ei muutu	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	418,00	1,67	5 016,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,70	32,35	Uus leping	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	0,02	66,03	2,81	104,10%	33,68	104,10%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	673,12	8 077,44		787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	787,37	3,15	9 448,42	114,25	16,97%	1 370,98	16,97%	
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	455,42	5 465,05	Teenuse hinna muutus	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	518,20	2,07	6 218,40	62,78	13,78%	753,35	13,78%	Olemasolev hange kuni 30.06.2026
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	436,61	5 239,31	Teenuse hinna muutus	318,29	295,13	272,29	249,44	226,28	203,43	203,43	226,28	249,44	272,29	295,13	318,29	1,27	3 129,73	-118,32	-27,10%	-2 109,57	-40,26%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine, ühikhinna langus
620 Küte	177,26	2 127,12	Teenuse hinna muutus	369,39	377,05	327,53	224,14	135,04	46,72	35,74	35,99	70,46	221,84	343,35	365,56	1,46	2 552,82	192,13	108,39%	425,70	20,01%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalatsioon	8,29	99,53	Teenuse hinna muutus	8,79	8,37	8,78	8,79	8,91	9,09	8,74	8,84	9,92	9,97	9,51	8,76	0,04	108,47	0,49	5,93%	8,94	8,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3,38	40,57	Teenuse hinna muutus	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	0,01	37,95	-0,22	-6,47%	-2,62	-6,47%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 080,97	12 971,58		1 217,84	1 201,92	1 129,95	1 003,73	891,59	780,60	769,28	792,48	851,18	1 025,46	1 169,36	1 213,98	4,85	12 047,37	136,87	12,66%	-924,21	-7,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 754,09	21 049,02		2 005,20	1 989,29	1 917,32	1 791,09	1 678,96	1 567,97	1 556,65	1 579,85	1 638,55	1 812,83	1 956,73	2 001,35	8,00	21 495,79	251,12	14,32%	446,77	2,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 139,98	25 679,81		2 446,35	2 426,93	2 339,13	2 185,13	2 048,33	1 912,92	1 899,11	1 927,41	1 999,04	2 211,65	2 387,21	2 441,65	9,75	26 224,87	306,36	14,32%	545,06	2,12%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	112,68	107,91	105,85	108,81	108,81		18,80%	20,46	148,54	3,00%	153,00		3 129,73	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	379,72	323,79	317,18	340,23	340,23		11,50%	39,13	62,78	3,93%	65,25		2 552,82	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, hetkel kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	141,00	148,00	174,00	154,33	154,33		18,80%	29,01	3,49	7,12%	3,74		108,47	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2025	75,99	Bilansiline (prognoos, pikendamine)
01.06.2023	31.12.2024	69,68	Bilansiline al 01.06.2023., muudatus nr 5
01.04.2022	31.12.2023	78,57	Bilansiline al 01.04.2022, muudatus nr 4, kõik ruumid koos (01.04.22 - 31.12.2022)