

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	RPSAUNA5_05	Lepingu number:	KPJ-4/2020-300
Üürniku nimi:	Prokuratuur	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RAPLASAUNA5	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	Sauna tn 5, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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)	194,5			194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5	194,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	843,99	10 127,88	Ei muutu	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	843,99	4,34	10 127,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	75,74	908,94	Indekseerimine	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	78,02	0,40	936,20	2,27	3,00%	27,27	3,00%	
200 Tehnohooldus	123,93	1 487,14	Indekseerimine	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	127,65	0,66	1 531,76	3,72	3,00%	44,61	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	324,85	3 898,18	Ei muutu	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	324,85	1,67	3 898,18					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,05	24,57	Indekseerimine	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	0,01	25,30	0,06	3,00%	0,74	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 370,56	16 446,70		1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	1 376,61	7,08	16 519,32	6,05	0,44%	72,62	0,44%	
	€/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																						Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	337,96	4 055,51	Teenuse hinna muutus	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	452,69	2,33	5 432,30	114,73	33,95%	1 376,79	33,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	308,64	3 034,81	Teenuse hinna muutus	199,03	184,55	170,26	155,97	141,49	127,20	127,20	141,49	155,97	170,26	184,55	199,03	1,02	1 957,00	-109,61	-35,51%	-1 077,81	-35,51%	
620 Küte	326,25	2 278,25	Teenuse hinna muutus	272,06	277,70	241,23	165,08	99,46	34,41	26,32	26,51	51,89	163,39	252,88	269,24	1,38	1 880,19	-54,18	-16,61%	-398,06	-17,47%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,81	96,62	Teenuse hinna muutus	7,35	7,01	7,35	7,35	7,45	7,61	7,32	7,40	8,31	8,34	7,96	7,34	0,04	90,79	-0,45	-5,80%	-5,82	-6,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
700 Tugiteenused	5,04	60,44	Teenuse hinna muutus	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	0,02	35,26	-2,10	-41,67%	-25,19	-41,67%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	985,69	9 525,63		934,07	924,89	874,46	784,04	704,04	624,85	616,48	631,03	671,80	797,62	901,02	931,24	4,79	9 395,54	-51,61	-5,24%	-130,09	-1,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 356,25	25 972,34		2 310,68	2 301,50	2 251,07	2 160,65	2 080,65	2 001,46	1 993,09	2 007,64	2 048,41	2 174,23	2 277,63	2 307,85	11,87	25 914,86	-45,56	-1,93%	-57,47	-0,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 874,62	31 686,25		2 819,04	2 807,83	2 746,31	2 635,99	2 538,39	2 441,78	2 431,56	2 449,32	2 499,07	2 652,56	2 778,71	2 815,57	14,48	31 616,14	-55,59	-1,93%	-70,12	-0,22%	

* 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	52,49	54,37	52,12	53,00	53,00		20,11%	10,66	178,28	3,00%	183,63		1 957,00	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	105,89	103,86	87,89	99,21	99,21		17,99%	17,85	101,37	3,93%	105,35		1 880,19	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	148,00	129,98	132,56	136,85	136,85		20,11%	27,52	3,08	7,12%	3,30		90,79	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2024.aasta kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	843,99	Bilansiline