

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAKVKREUTZWAL_24
Eesti Geoloogiateenistus
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18007/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	630,4			630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4	630,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 542,39	30 508,68	Ei muutu	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	2 542,39	4,03	30 508,68					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	195,87	2 350,38	Indekseerimine	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	0,32	2 420,90	5,88	3,00%	70,51	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	295,91	3 550,96	Indekseerimine	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	304,79	0,48	3 657,49	8,88	3,00%	106,53	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 047,04	12 564,48	Ei muutu	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1 047,04	1,66	12 564,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,50	89,94	Indekseerimine	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	0,01	92,64	0,22	3,00%	2,70	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 088,70	49 064,44		4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	4 103,68	6,51	49 244,18	14,98	0,37%	179,74	0,37%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	1 303,50	15 642,02	Teenuse hinna muutus	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1 068,61	1,70	12 823,27	~234,90	~18,02%	~2 818,75	~18,02%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.03.2025.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 180,06	11 603,38	Teenuse hinna muutus	1 045,02	968,99	893,97	818,96	742,92	667,91	667,91	742,92	818,96	893,97	968,99	1 045,02	1,66	10 275,56	~135,04	~11,44%	~1 327,81	~11,44%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.03.2025
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	12,06	149,30	Teenuse hinna muutus	9,41	8,96	9,39	9,41	9,53	9,73	9,36	9,46	10,62	10,67	10,18	9,38	0,01	116,11	~2,66	~22,03%	~33,18	~22,23%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.03.2025
640 Kommunikatsiooniteenused			Teenuse hinna muutus Lepingu lõpetamine																			
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	6,10	73,14		5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	0,01	62,64	~0,88	~14,36%	~10,50	~14,36%	
710 Valveteenused	6,10	73,14	Teenuse hinna muutus	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	5,22	0,01	62,64	~0,88	~14,36%	~10,50	~14,36%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.03.2025.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 501,72	27 467,84		2 128,26	2 051,78	1 977,19	1 902,19	1 826,28	1 751,47	1 751,10	1 826,21	1 903,41	1 978,47	2 053,00	2 128,23	3,38	23 277,59	~373,47	~14,93%	~4 190,25	~15,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 590,43	76 532,28		6 231,94	6 155,46	6 080,88	6 005,88	5 929,96	5 855,15	5 854,78	5 929,89	6 007,09	6 082,15	6 156,68	6 231,91	9,89	72 521,77	~358,49	~5,44%	~4 010,51	~5,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 172,13	94 900,03		7 727,60	7 632,77	7 540,29	7 447,29	7 353,16	7 260,39	7 259,93	7 353,07	7 448,80	7 541,87	7 634,28	7 727,57	12,26	89 927,00	~444,53	~5,44%	~4 973,03	~5,24%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 589,43	43 073,16		3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	3 589,43	5,69	43 073,16					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	4 450,89	53 410,71		4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	4 450,89	7,06	53 410,71					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 001,00	33 459,13		2 642,51	2 566,03	2 491,45	2 416,45	2 340,53	2 265,72	2 265,35	2 340,46	2 417,67	2 492,72	2 567,25	2 642,49	4,19	29 448,62	~358,49	~11,95%	~4 010,51	~11,99%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 721,24	41 489,32		3 276,71	3 181,87	3 089,39	2 996,39	2 902,26	2 809,49	2 809,03	2 902,18	2 997,90	3 090,98	3 183,39	3 276,68	5,20	36 516,29	~444,53	~11,95%	~4 973,03	~11,99%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	167,00	171,00	165,00	167,67	167,67		21,54%	36,12	3,06	5,06%	3,21		116,11	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	314,35	322,86	303,48	313,56	321,26	2,46%	20,88%	67,08	145,84	5,04%	153,19		10 275,56	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht (millele lisatud elektriautode laadimistaristu laadimismaht 7,7 MWh) ja 2025.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2025	31.01.2030	762,83	Bilansiline (vähendatud pind al 01.03.2025)
01.03.2025	31.01.2030	861,02	Investeering, A korpus (vähendatud pind al 01.03.2025)
01.03.2025	31.01.2030	210,33	Tavasisustus, A korpus (vähendatud pind al 01.03.2025)
01.01.2025	28.02.2025	268,45	Tavasisustus, A korpus (vähendatud pind kuni 28.02.2025)
01.02.2020	31.01.2030	708,21	Investeering, C korpus (tegelik)