

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**RAKVKREUTZWAL\_21**  
 Muinsuskaitseamet  
 RAKVKREUTZWALD15  
 F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

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

Ü18009/19  
 Üürileping  
 Janar Vellak  
 Anu Irväl

	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 €/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	36,3			36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3	36,3							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitaalkomponent (kapitaalent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitaalkomponent (kasutusrent)	127,43	1 529,16	Ei muutu	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	127,43	3,51	1 529,16					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	11,47	137,69	Indekseerimine	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	11,82	0,33	141,82	0,34	3,00%	4,13	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	17,34	208,02	Indekseerimine	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	0,49	214,26	0,52	3,00%	6,24	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	60,82	729,82	Ei muutu	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	60,82	1,68	729,82					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,44	5,27	Indekseerimine	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,01	5,43	0,01	3,01%	0,16	3,01%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>217,50</b>	<b>2 609,96</b>		<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>218,37</b>	<b>6,02</b>	<b>2 620,49</b>	<b>0,88</b>	<b>0,40%</b>	<b>10,53</b>	<b>0,40%</b>	
<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>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	85,87	1 030,42	Teenuse hinna muutus	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	88,64	2,44	1 063,63	2,77	3,22%	33,20	3,22%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	117,30	1 153,38	Teenuse hinna muutus	83,74	77,65	71,64	65,63	59,53	53,52	53,52	59,53	65,63	71,64	77,65	83,74	2,31	823,43	-33,56	-28,61%	-329,95	-28,61%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	0,73	9,00	Teenuse hinna muutus	0,65	0,62	0,65	0,65	0,66	0,67	0,65	0,65	0,73	0,74	0,70	0,65	0,02	8,03	-0,08	-10,55%	-0,97	-10,77%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused	0,52	6,22	Teenuse hinna muutus	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,01	5,96	-0,02	-4,17%	-0,26	-4,17%	Võrgutasu, fiberkaabel
700 Tugiteenused	0,44	5,31	Teenuse hinna muutus	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,01	3,43	-0,16	-35,37%	-1,88	-35,37%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>204,86</b>	<b>2 204,34</b>		<b>173,81</b>	<b>167,69</b>	<b>161,71</b>	<b>155,70</b>	<b>149,61</b>	<b>143,61</b>	<b>143,59</b>	<b>149,61</b>	<b>155,78</b>	<b>161,80</b>	<b>167,77</b>	<b>173,81</b>	<b>4,79</b>	<b>1 904,48</b>	<b>-31,04</b>	<b>-15,15%</b>	<b>-299,86</b>	<b>-13,60%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>422,35</b>	<b>4 814,30</b>		<b>392,19</b>	<b>386,06</b>	<b>380,08</b>	<b>374,07</b>	<b>367,99</b>	<b>361,99</b>	<b>361,96</b>	<b>367,98</b>	<b>374,15</b>	<b>380,17</b>	<b>386,15</b>	<b>392,18</b>	<b>10,80</b>	<b>4 524,97</b>	<b>-30,17</b>	<b>-7,14%</b>	<b>-289,33</b>	<b>-6,01%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>515,27</b>	<b>5 873,44</b>		<b>478,47</b>	<b>471,00</b>	<b>463,70</b>	<b>456,37</b>	<b>448,94</b>	<b>441,63</b>	<b>441,59</b>	<b>448,94</b>	<b>456,47</b>	<b>463,81</b>	<b>471,10</b>	<b>478,46</b>	<b>13,18</b>	<b>5 520,46</b>	<b>-36,80</b>	<b>-7,14%</b>	<b>-352,98</b>	<b>-6,01%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Küteliik: Elektriküte**

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 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	395,99	339,53	314,35	349,95	349,95		1,49%	5,21	153,32	3,00%	157,92		823,43	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind. Elektriküte Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	181,00	165,00	167,00	171,00	171,00		1,60%	2,74	2,74	7,12%	2,94		8,03	

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030		43,09 bilansiline (muudatus nr 1)
01.02.2020	31.01.2030		83,89 investering (tegelik maksumus, muudatus nr 1)
01.02.2020	31.01.2030		0,45 tavalisustus (tegelik maksumus, muudatus nr 1)