

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	KOOLI2A_05	Lepingu number:	KPJ-4/2025-138
Üürniku nimi:	Tallinna Vangla	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KOOLI2A	Haldur:	Kristel Aunapuu
Kinnistu aadress:	Kooli tn 2a, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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)	229,0			229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0	229,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 770,17	21 242,04	Indekseerimine	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	1 823,28	7,96	21 879,30	53,11	3,00%	637,26	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	837,29	7 173,75	Ei muutu	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	3,66	10 047,48			2 873,73	40,06%	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	229,00	2 748,00	Indekseerimine	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	235,87	1,03	2 830,44	6,87	3,00%	82,44	3,00%	Väliheakord
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	100,76	1 209,12	Indekseerimine	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	103,78	0,45	1 245,39	3,02	3,00%	36,27	3,00%	RKAS järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
ÜÜR KOKKU	2 937,22	32 372,91		3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	3 000,22	13,10	36 002,61	63,00	2,14%	3 629,70	11,21%	
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																						
200 Tehnohooldus	45,80	549,60	Teenuse hinna muutus	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	47,59	0,21	571,10	1,79	3,91%	21,50	3,91%	koodid 282-284
300 Heakord	435,10	5 221,20	Teenuse hinna muutus	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	608,12	2,66	7 297,44	173,02	39,77%	2 076,24	39,77%	siseheakord + lume väljaveedu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	146,56	1 758,72	Teenuse hinna muutus	183,39	170,04	156,88	143,72	130,37	117,21	117,21	130,37	143,72	156,88	170,04	183,39	0,80	1 803,22	36,83	25,13%	44,50	2,53%	
620 Küte	105,34	1 264,08	Teenuse hinna muutus	179,94	183,67	159,55	109,18	65,78	22,76	17,41	17,53	34,32	108,06	167,26	178,08	0,78	1 243,55	74,60	70,82%	-20,53	-1,62%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,16	109,92	Teenuse hinna muutus	7,60	7,24	7,59	7,60	7,70	7,86	7,56	7,65	8,59	8,62	8,23	7,58	0,03	93,84	-1,56	-17,02%	-16,08	-14,62%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	6,87	82,44		3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	0,02	47,59	-2,90	-42,27%	-34,85	-42,27%	
710 Valveteenused	6,87	82,44	Teenuse hinna muutus	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	0,02	47,59	-2,90	-42,27%	-34,85	-42,27%	Uus leping algusega 01.01.2026.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	748,83	8 985,96		1 030,61	1 020,64	983,70	920,18	863,54	807,51	801,86	815,23	846,30	933,25	1 005,21	1 028,73	4,49	11 056,76	281,78	37,63%	2 070,80	23,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 686,05	41 358,87		4 030,83	4 020,86	3 983,92	3 920,40	3 863,76	3 807,73	3 802,08	3 815,45	3 846,52	3 933,47	4 005,43	4 028,94	17,59	47 059,37	344,78	9,35%	5 700,50	13,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 570,70	51 285,00		4 998,23	4 985,86	4 940,06	4 861,29	4 791,06	4 721,58	4 714,58	4 731,16	4 769,69	4 877,50	4 966,73	4 995,89	21,82	58 353,62	427,52	9,35%	7 068,62	13,78%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	837,29	7 173,75		837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	837,29	3,66	10 047,48			2 873,73	40,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 038,24	8 895,45		1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	1 038,24	4,53	12 458,88			3 563,43	40,06%	
TEENUSED KOKKU km-ta	2 848,76	34 185,12		3 193,54	3 183,57	3 146,63	3 083,11	3 026,47	2 970,44	2 964,79	2 978,16	3 009,23	3 096,18	3 168,14	3 191,65	13,94	37 011,89	344,78	12,10%	2 826,77	8,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 532,46	42 389,55		3 959,99	3 947,62	3 901,82	3 823,05	3 752,82	3 683,34	3 676,34	3 692,92	3 731,45	3 839,26	3 928,49	3 957,65	17,28	45 894,74	427,52	12,10%	3 505,20	8,27%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	434,00	408,00	394,00	412,00	412,00		6,61%	27,23	3,28	5,06%	3,45		93,84	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbijamine/2025 hind
6200 Soojusenergia, MWh	274,54	298,51	293,76	288,94	288,94		6,61%	19,10	62,78	3,71%	65,11		1 243,55	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbijamine/2025 hind
6100 Elektrienergia, MWh	130,33	157,67	135,49	141,16	141,16		6,61%	9,33	183,99	5,04%	193,26		1 803,22	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbijamine/2025 hind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2026	31.12.2035	98,18	Parendustööd lisa 6.1 (generaator - prognoos)
01.08.2026	31.12.2035	141,65	Tavasisustus lisa 6.1 (prognoos)
01.03.2026	31.12.2035	467,37	Parendustööd lisa 6.1 (4. korrus - prognoos)
01.03.2026	31.12.2035	130,09	Parendustööd lisa 6.1 (üldala - prognoos)