

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL_23
Maa- ja Ruumiamet
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18014/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	169,2			169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2	169,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 511,98	18 143,76	Ei muutu	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	1 511,98	8,94	18 143,76					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	55,02	660,29	Indekseerimine	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	0,34	680,10	1,65	3,00%	19,81	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	83,13	997,57	Indekseerimine	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	85,62	0,51	1 027,49	2,49	3,00%	29,93	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	282,57	3 390,83	Ei muutu	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	282,57	1,67	3 390,83					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,11	25,27	Indekseerimine	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	0,01	26,03	0,06	3,00%	0,76	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 934,81	23 217,71		1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	1 939,02	11,46	23 268,20	4,21	0,22%	50,49	0,22%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	172,06	2 064,71	Teenuse hinna muutus	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	324,92	1,92	3 898,98	152,86	88,84%	1 834,27	88,84%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud vaslavalt prognoosi tegemise ajal kasutuses olevale üüripinnale.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	162,43	1 597,13	Teenuse hinna muutus	294,15	272,74	251,63	230,52	209,11	188,00	188,00	209,11	230,52	251,63	272,74	294,15	1,74	2 892,30	131,72	81,09%	1 295,17	81,09%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud vastavalt prognoosi tegemise ajal kasutuses olevale üüripinnale.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,26	15,61	Teenuse hinna muutus	3,01	2,87	3,01	3,01	3,06	3,12	3,00	3,03	3,41	3,42	3,26	3,01	0,02	37,21	1,75	139,00%	21,61	138,42%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud vastavalt prognoosi tegemise ajal kasutuses olevale üüripinnale.
640 Kommunikatsiooniteenused	0,97	11,59	Lepingu lõpetamine															-0,97	-100,00%	-11,59	-100,00%	Telliaga leping lõpetatud
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,55	6,66		1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	0,01	18,23	0,96	173,80%	11,57	173,80%	
710 Valveteenused	0,55	6,66	Teenuse hinna muutus	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	0,01	18,23	0,96	173,80%	11,57	173,80%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud vastavalt prognoosi tegemise ajal kasutuses olevale üüripinnale.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	337,27	3 695,69		623,60	602,05	581,08	559,96	538,60	517,55	517,43	538,58	560,36	581,48	602,44	623,59	3,69	6 846,73	286,33	84,90%	3 151,03	85,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 272,08	26 913,40		2 562,61	2 541,07	2 520,09	2 498,98	2 477,62	2 456,57	2 456,45	2 477,60	2 499,37	2 520,50	2 541,46	2 562,61	15,15	30 114,93	290,53	12,79%	3 201,53	11,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 817,38	33 103,49		3 177,64	3 150,92	3 124,91	3 098,74	3 072,25	3 046,15	3 046,00	3 072,22	3 099,22	3 125,42	3 151,41	3 177,63	18,78	37 342,51	360,26	12,79%	4 239,02	12,81%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	339,53	314,35	322,86	325,58	325,58		6,08%	19,79	144,87	0,90%	146,17		2 892,30	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	165,00	167,00	171,00	167,67	167,67		7,71%	12,93	2,74	5,06%	2,88		37,21	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	385,96	Pisiparendus 2024 (prognoos)
01.04.2020	31.03.2030	199,82	Bilansiline
01.04.2020	31.03.2030	926,20	Parendustöö lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)