

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	KOOLI2A_04	Lepingu number:	KPJ-4/2025-137
Üürniku nimi:	Viru Maakohus	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 €/m² 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 (m²)	1 698,4			1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4	1 698,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	13 128,63	157 543,56	Indekseerimine	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	13 522,49	7,96	162 269,87	393,86	3,00%	4 726,31	3,00%	Uus leping koos parendustööde kokkuleppega alkkirjastatud 30.12.2025. Lepingu algus 01.01.2026. 31.12 TH1 4,1%, rakendatud piirmäära 3% Parendustööd (1. ja 3. korrus, üldala, generaator, toolide remont) prognoos.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 242,91	18 849,02	Ei muutu	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	1,32	26 914,92			8 065,90	42,79%	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 698,40	20 380,80	Indekseerimine	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1 749,35	1,03	20 992,22	50,95	3,00%	611,42	3,00%	väliheakord
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	747,30	8 967,60	Indekseerimine	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	769,72	0,45	9 236,63	22,42	3,00%	269,03	3,00%	RKAS järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 817,24	205 740,98		18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	18 284,47	10,77	219 413,64	467,23	2,62%	13 672,66	6,65%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	339,68	4 076,16	Teenuse hinna muutus	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	353,02	0,21	4 236,19	13,34	3,93%	160,03	3,93%	Koodid 282-284
300 Heakord	3 226,96	38 723,52	Teenuse hinna muutus	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	4 510,76	2,66	54 129,12	1 283,80	39,78%	15 405,60	39,78%	Siseheakord, sh lume väljavedu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 086,98	13 043,76	Teenuse hinna muutus	1 360,29	1 261,31	1 163,67	1 066,03	967,05	869,41	869,41	967,05	1 066,03	1 163,67	1 261,31	1 360,29	0,80	13 375,49	273,31	25,14%	331,73	2,54%	
620 Küte	781,26	9 375,12	Teenuse hinna muutus	1 334,73	1 362,40	1 183,45	809,88	487,96	168,80	129,14	130,06	254,59	801,58	1 240,64	1 320,89	0,78	9 224,12	553,47	70,84%	-151,00	-1,61%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	67,94	815,28	Teenuse hinna muutus	56,38	53,74	56,31	56,38	57,15	58,33	56,11	56,73	63,69	63,97	61,05	56,24	0,03	696,10	-11,56	-17,01%	-119,18	-14,62%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	50,95	611,40		29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	0,02	353,02	-21,53	-42,26%	-258,38	-42,26%	
710 Valveteenused	50,95	611,40	Teenuse hinna muutus	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	29,42	0,02	353,02	-21,53	-42,26%	-258,38	-42,26%	Uus leping algusega 01.01.2026.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 553,77	66 645,24		7 644,60	7 570,64	7 296,63	6 825,48	6 405,35	5 989,74	5 947,84	6 047,03	6 277,50	6 922,41	7 456,19	7 630,62	4,49	82 014,03	2 090,83	37,65%	15 368,79	23,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	23 371,01	272 386,22		25 929,07	25 855,11	25 581,10	25 109,95	24 689,82	24 274,21	24 232,31	24 331,50	24 561,97	25 206,88	25 740,66	25 915,09	15,26	301 427,67	2 558,06	10,95%	29 041,45	10,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	28 980,05	337 758,91		32 152,04	32 060,34	31 720,56	31 136,34	30 615,37	30 100,01	30 048,07	30 171,06	30 456,84	31 256,53	31 918,42	32 134,71	18,92	373 770,31	3 171,99	10,95%	36 011,40	10,66%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 242,91	18 849,02		2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	2 242,91	1,32	26 914,92			8 065,90	42,79%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 781,21	23 372,78		2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	2 781,21	1,64	33 374,50			10 001,72	42,79%	
TEENUSED KOKKU km-ta	21 128,10	253 537,20		23 686,16	23 612,20	23 338,19	22 867,04	22 446,91	22 031,30	21 989,40	22 088,59	22 319,06	22 963,97	23 497,75	23 672,18	13,94	274 512,75	2 558,06	12,11%	20 975,55	8,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	26 198,84	314 386,13		29 370,83	29 279,13	28 939,36	28 355,13	27 834,16	27 318,81	27 266,86	27 389,86	27 675,63	28 475,32	29 137,22	29 353,50	17,28	340 395,81	3 171,99	12,11%	26 009,69	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 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	434,00	408,00	394,00	412,00	412,00		49,03%	202,00	3,28	5,06%	3,45		696,10	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbijamine/2025 hind
6200 Soojusenergia, MWh	274,54	298,51	293,76	288,94	288,94		49,03%	141,67	62,78	3,71%	65,11		9 224,12	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbijamine/2025 hind
6100 Elektrienergia, MWh	130,33	157,67	135,49	141,16	141,16		49,03%	69,21	183,99	5,04%	193,26		13 375,49	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbijamine/2025 hind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2026	31.12.2035	728,17	Parendustööd (generaator - prognoos)
01.03.2026	31.12.2035	713,86	Parendustööd (1. ja 3. korrus - prognoos)
01.03.2026	31.12.2035	740,12	Parendustööd (üldala - prognoos)
01.02.2026	31.01.2031	60,77	Pisiparendus (toolide remont - prognoos)