

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE13_01
Tallinna Vangla
VABADUSE13
Vabaduse tn 13, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-185
Üürileping
Kaija Borgmann
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)	124,6			124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4.1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 28.02.2027. Ettepanek sõlmida uus kulupõhine üürileping perioodiga 60 kuud (tasud alates 01.03.2027 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku uues üürilepingus)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	689,14	8 269,68	Uus leping	689,14	689,14	577,76	577,76	577,76	577,76	577,76	577,76	577,76	577,76	577,76	577,76	4,64	7 155,88			-1 113,80	-13,47%	
100 Kinnisvara haldamine	51,74	620,86	Uus leping	53,29	53,29	75,23	75,23	75,23	75,23	75,23	75,23	75,23	75,23	75,23	75,23	0,60	858,89	1,55	3,00%	238,03	38,34%	
200 Tehnohooldus	122,92	1 475,03	Uus leping	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	176,61	1,42	2 119,32	53,69	43,68%	644,29	43,68%	Lisatud jahutusseadme TH tasu 50 eur/kuus. Tegelik tasu suurus selgub pärast parendustööde valmimist.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	208,27	2 499,24	Uus leping	208,27	208,27	406,95	406,95	406,95	406,95	406,95	406,95	406,95	406,95	406,95	406,95	3,27	4 486,04			1 986,80	79,50%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,86	22,38	Uus leping	1,92	1,92	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85	0,02	32,34	0,06	3,00%	9,97	44,53%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 073,93	12 887,19		1 129,23	1 129,23	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	1 239,40	9,95	14 652,47	55,30	5,15%	1 765,28	13,70%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	467,25	5 607,00	Teenuse hinna muutus	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	438,68	3,52	5 264,17	-28,57	-6,11%	-342,83	-6,11%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	134,14	1 318,99	Teenuse hinna muutus	126,61	117,40	108,31	99,22	90,01	80,92	80,92	90,01	99,22	108,31	117,40	126,61	1,02	1 244,95	-7,53	-5,61%	-74,04	-5,61%	
620 Küte	284,40	1 986,04	Teenuse hinna muutus	281,59	287,43	249,67	170,86	102,94	35,61	27,24	27,44	53,71	169,11	261,74	278,67	2,24	1 946,01	-2,81	-0,99%	-40,03	-2,02%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,53	93,16	Teenuse hinna muutus	7,64	7,28	7,63	7,64	7,75	7,91	7,60	7,69	8,63	8,67	8,27	7,62	0,06	94,35	0,11	1,52%	1,19	1,27%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,60	43,25		2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	0,02	35,24	-0,67	-18,52%	-8,01	-18,52%	
710 Valveteenused	3,60	43,25	Teenuse hinna muutus	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	0,02	35,24	-0,67	-18,52%	-8,01	-18,52%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	896,92	9 048,45		857,46	853,73	807,23	719,34	642,32	566,06	557,39	566,76	603,18	727,71	829,03	854,52	6,86	8 584,72	-39,47	-4,40%	-463,72	-5,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 970,86	21 935,64		1 986,69	1 982,96	2 046,64	1 958,74	1 881,72	1 805,46	1 796,79	1 806,16	1 842,58	1 967,11	2 068,43	2 093,92	16,81	23 237,20	15,83	0,80%	1 301,56	5,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 443,86	27 200,19		2 463,50	2 458,87	2 537,83	2 428,84	2 333,33	2 238,77	2 228,02	2 239,63	2 284,80	2 439,21	2 564,85	2 596,46	20,84	28 814,13	19,63	0,80%	1 613,94	5,93%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	897,41	10 768,92		897,41	897,41	984,71	984,71	984,71	984,71	984,71	984,71	984,71	984,71	984,71	984,71	7,90	11 641,92			873,00	8,11%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 112,79	13 353,46		1 112,79	1 112,79	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	1 221,04	9,80	14 435,98			1 082,52	8,11%	
TEENUSED KOKKU km-ta	1 073,45	11 166,72		1 089,28	1 085,55	1 061,93	974,03	897,01	820,75	812,08	821,45	857,87	982,40	1 083,72	1 109,21	8,90	11 595,28	15,83	1,48%	428,56	3,84%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 331,07	13 846,73		1 350,71	1 346,08	1 316,79	1 207,80	1 112,29	1 017,73	1 006,98	1 018,59	1 063,76	1 218,17	1 343,81	1 375,42	11,04	14 378,15	19,63	1,48%	531,42	3,84%	

* 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	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	141,00	152,00	155,00	149,33	155,00	3,79%	13,35%	20,69	4,34	5,06%	4,56		94,35	Arvestatud 2025 aasta keskmist tarbijamist ja 2025 aast a ühikuhinda
6200 Soojusenergia, MWh	195,00	208,67	206,63	203,43	206,63	1,57%	13,35%	27,59	68,02	3,71%	70,55		1 946,01	Arvestatud 2025 aasta keskmist tarbijamist ja 2025 aast a ühikuhinda
6100 Elektrienergia, MWh	57,19	66,01	59,23	60,81	60,81		13,35%	8,12	146,00	5,04%	153,35		1 244,95	Arvestatud kolme aasta keskmist tarbijamist ja 2025 aa sta keskmist ühikuhinda
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2027	29.02.2032	379,08	Uue 60 kuulise lepingu bilansiline
01.03.2022	28.02.2027	577,76	Bilansiline
01.03.2022	28.02.2027	101,67	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.03.2022	28.02.2027	9,71	Tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)