

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

OMEDU_03

Politsei- ja Piirivalveamet

OMEDU

Omedu vaatlustorn, Kaasiku küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-212

Üürileping

Madis Kaljuvee

Ragne Künnapas

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20,75	249,00	Ei muutu	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75		249,00				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	59,82	717,79	Indekseerimine	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61	61,61		739,32	1,79	3,00%	21,53	3,00%	
200 Tehnohooldus	10,22	122,60	Indekseerimine	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52	10,52		126,28	0,31	3,00%	3,68	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	300,00	3 600,00	Ei muutu	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00		3 600,00				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,05	0,66	Indekseerimine	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06		0,67	0,00	2,93%	0,02	2,93%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	390,84	4 690,05		392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94	392,94		4 715,28	2,10	0,54%	25,23	0,54%	
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	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00		300,00					Väliheakord, tellimine vastavalt vajadusele. Kinnistule lisandubv veel üks üürik, mistõttu kulu väheneb.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	6,16	60,54	Teenuse hinna muutus	12,18	11,29	10,42	9,54	8,66	7,78	7,78	8,66	9,54	10,42	11,29	12,18		119,73	6,02	97,78%	59,19	97,78%	Aluseks 2025. a keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	31,16	360,54		37,18	36,29	35,42	34,54	33,66	32,78	32,78	33,66	34,54	35,42	36,29	37,18		419,73	6,02	19,32%	59,19	16,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	421,99	5 050,59		430,12	429,23	428,36	427,48	426,60	425,72	425,72	426,60	427,48	428,36	429,23	430,12		5 135,02	8,12	1,92%	84,43	1,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	523,27	6 262,73		533,35	532,25	531,16	530,08	528,98	527,90	527,90	528,98	530,08	531,16	532,25	533,35		6 367,42	10,07	1,92%	104,69	1,67%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	320,75	3 849,00		320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75	320,75		3 849,00					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	397,73	4 772,76		397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73	397,73		4 772,76					
TEENUSED KOKKU km-ta	101,24	1 201,59		109,37	108,48	107,61	106,73	105,85	104,97	104,97	105,85	106,73	107,61	108,48	109,37		1 286,02	8,12	8,02%	84,43	7,03%	
TEENUSED KOKKU km-ga	125,54	1 489,97		135,62	134,52	133,43	132,35	131,25	130,17	130,17	131,25	132,35	133,43	134,52	135,62		1 594,66	10,07	8,02%	104,69	7,03%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbijase maht 2023	Tarbijase maht 2024	Tarbijase maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2027	Tarbijase muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijase prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				Puudub Puudub 2025a keskmine tarbimine x2 (lisandusid konteinerid) j a 2025a ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	0,19	0,04	0,10	0,11	0,22	98,38%	50,00%	0,11	1 036,30	5,04%	1 088,50		119,73	
6100 Elektrienergia, MWh										7,10%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2022	31.10.2032	20,75	Bilansiline