

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KUNDASTAADIONI4_01
Päästeamet
KUNDASTAADIONI4
Staadioni tn 4, Kunda linn, Viru-Nigula vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-66
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irval

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	443,1			443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1	443,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 222,12	14 665,49	Ei muutu	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	1 222,12	2,76	14 665,49					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	173,43	2 081,18	Indekseerimine	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	178,63	0,40	2 143,61	5,20	3,00%	62,43	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	430,35	5 164,26	Indekseerimine	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	443,27	1,00	5 319,18	12,91	3,00%	154,93	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 017,60	12 211,26	Ei muutu	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	1 017,60	2,30	12 211,26					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,05	96,66	Indekseerimine	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	0,02	99,55	0,24	3,00%	2,90	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 851,57	34 218,83		2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	2 869,92	6,48	34 439,09	18,36	0,64%	220,26	0,64%	
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	1 595,50	19 146,00	Teenuse hinna muutus	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	1 720,00	3,88	20 640,00	124,50	7,80%	1 494,00	7,80%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	887,31	8 724,74	Teenuse hinna muutus	834,02	773,34	713,47	653,60	592,92	533,05	533,05	592,92	653,60	713,47	773,34	834,02	1,88	8 200,80	-53,28	-6,01%	-523,94	-6,01%	
620 Küte	1 414,28	9 876,25	Teenuse hinna muutus	1 232,42	1 257,97	1 092,74	747,80	450,55	155,86	119,24	120,09	235,07	740,13	1 145,54	1 219,64	2,75	8 517,05	-181,86	-12,86%	-1 359,20	-13,76%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	77,80	962,81	Teenuse hinna muutus	94,17	89,75	94,05	94,17	95,45	97,43	93,71	94,75	106,38	106,84	101,96	93,94	0,21	1 162,60	16,38	21,05%	199,79	20,75%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 974,88	38 709,80		3 880,61	3 841,06	3 620,26	3 215,57	2 858,92	2 506,34	2 466,00	2 527,76	2 715,05	3 280,44	3 740,84	3 867,60	8,73	38 520,44	-94,27	-2,37%	-189,35	-0,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 826,45	72 928,63		6 750,53	6 710,98	6 490,19	6 085,50	5 728,84	5 376,26	5 335,92	5 397,68	5 584,98	6 150,37	6 610,76	6 737,52	15,21	72 959,54	-75,92	-1,11%	30,91	0,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 328,27	88 972,93		8 235,65	8 187,40	7 918,03	7 424,30	6 989,19	6 559,04	6 509,82	6 585,17	6 813,67	7 503,45	8 065,13	8 219,78	18,55	89 010,63	-92,62	-1,11%	37,71	0,04%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	47,42	27,38	52,77	42,52	52,77	24,10%	100,00%	52,77	150,88	3,00%	155,41		8 200,80	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	61,96	61,00	84,00	68,99	84,00	21,76%	100,00%	84,00	96,51	5,06%	101,39		8 517,05	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	276,42	263,40	241,00	260,27	260,27		100,00%	260,27	4,17	7,12%	4,47		1 162,60	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbiminse maht ja 20 23.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	50,41	2023.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	107,65	2022.a pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	533,71	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	530,35	2021.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)