

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KOOLI2\_04  
Tartu Halduskohus  
KOOLI2A  
Kooli tn 2a, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Y014-153/09/2.2  
Üürileping  
Kristel Aunapuu  
Kerli Kikojan

	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)	205,0			205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0	205,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 080,45	24 965,45	Indekseerimine	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	2 123,10	10,36	25 477,24	42,65	2,05%	511,79	2,05%	31.10 THI 4,1% x 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 31.12.2025. Ettepanek üürilepingut pikendada 120 kuu võrra. Tasud al 01.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	414,51	4 974,12	Ei muutu	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	414,51	2,02	4 974,12					
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 494,96	29 939,57		2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	2 537,61	12,38	30 451,36	42,65	1,71%	511,79	1,71%	
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	18,86	226,37	Ei muutu	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	18,86	0,09	226,37					Ei muutu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	409,20	4 910,46	Teenuse hinna muutus	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	424,76	2,07	5 097,12	15,56	3,80%	186,66	3,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
610 Elektrienergia	247,29	2 431,59	Teenuse hinna muutus	180,68	167,53	154,57	141,60	128,45	115,48	115,48	128,45	141,60	154,57	167,53	180,68	0,88	1 776,62	-66,61	-26,94%	-654,98	-26,94%	
620 Küte	140,73	982,78	Teenuse hinna muutus	167,99	171,48	148,95	101,93	61,42	21,25	16,25	16,37	32,04	100,89	156,15	166,25	0,81	1 160,98	27,26	19,37%	178,19	18,13%	
630 Vesi ja kanalatsioon	6,71	83,05	Teenuse hinna muutus	7,72	7,36	7,71	7,72	7,82	7,99	7,68	7,77	8,72	8,76	8,36	7,70	0,04	95,29	1,01	15,02%	12,24	14,74%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	6,60	79,21	Teenuse hinna muutus	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	5,74	0,03	68,88	-0,86	-13,04%	-10,33	-13,04%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	829,41	8 713,46		805,76	795,73	760,59	700,61	647,05	594,08	588,78	601,95	631,72	713,58	781,41	804,00	3,92	8 425,25	-23,65	-2,85%	-288,21	-3,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 324,37	38 653,03		3 343,37	3 333,34	3 298,21	3 238,23	3 184,67	3 131,69	3 126,39	3 139,56	3 169,34	3 251,19	3 319,02	3 341,61	16,30	38 876,61	19,00	0,57%	223,58	0,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 055,73	47 156,70		4 078,91	4 066,68	4 023,81	3 950,64	3 885,29	3 820,66	3 814,20	3 830,27	3 866,59	3 966,45	4 049,20	4 076,76	19,89	47 429,46	23,18	0,57%	272,77	0,58%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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					155,49		5,74%	8,93	193,26	3,00%	199,06		1 776,62	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind
6200 Soojusenergia, MWh					310,00		5,74%	17,79	62,78	3,93%	65,25		1 160,98	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 uus hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					445,33		5,74%	25,56	3,48	7,12%	3,73		95,29	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2023	31.12.2025	414,51	Läbipääsu ja valve süsteemi uuendamise kulud (prognoos)