

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD				SUURVALJA5_01												Lepingu number:				KPJ-4/2023-68			
Üürniku nimi:				Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus												Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SUURVALJA5												Haldur:				Aime Meiusi			
Kinnistu address:				Suurvälja tee 5, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond												Lepingu spetsialist:				Liis Rouhijainen			
	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)	389,9			389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9	389,9								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	2 994,43	35 933,18	Indekseerimine	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	3 084,26	7,91	37 011,18	89,83	3,00%	1 078,00	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	318,92	3 827,04	Ei muutu	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	318,92	0,82	3 827,04						
100 Kinnisvara haldamine	66,28	795,40	Indekseerimine	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	68,27	0,18	819,26	1,99	3,00%	23,86	3,00%		
200 Tehnohooldus	272,93	3 275,16	Indekseerimine	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	281,12	0,72	3 373,41	8,19	3,00%	98,25	3,00%		
300 Heakord	116,97	1 403,64	Indekseerimine	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	120,48	0,31	1 445,75	3,51	3,00%	42,11	3,00%		
400 Remondikomponent	25,68	308,16	Indekseerimine	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	26,45	0,07	317,40	0,77	3,00%	9,24	3,00%	Remondikomponent sisaldub netoüüris; Tavasisustuse remondikomponent on 25,58 EUR	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	23,39	280,68	Indekseerimine	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	24,09	0,06	289,10	0,70	3,00%	8,42	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve	74,67	896,04	Indekseerimine	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	0,20	922,92	2,24	3,00%	26,88	3,00%		
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	3 893,28	46 719,30		4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	4 000,51	10,26	48 006,07	107,23	2,75%	1 286,77	2,75%		
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																							
300 Heakord	489,50	5 874,00	Teenuse hinna muutus	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	1,23	5 760,00	-9,50	-1,94%	-114,00	-1,94%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																						Tarbimise ja ühikhinna prognoos	
610 Elektrienergia	506,87	6 082,44	Teenuse hinna muutus	418,29	387,85	357,83	327,80	297,37	267,34	267,34	297,37	327,80	357,83	387,85	418,29	1,07	4 112,94	-88,58	-17,48%	-1 969,50	-32,38%		
620 Küte	159,86	1 918,32	Teenuse hinna muutus	76,95	78,55	68,23	46,69	28,13	9,73	7,44	7,50	14,68	46,21	71,53	76,15	0,20	531,79	-82,91	-51,86%	-1 386,53	-72,28%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,70	140,40	Teenuse hinna muutus	6,81	6,49	6,80	6,81	6,90	7,04	6,78	6,85	7,69	7,72	7,37	6,79	0,02	84,06	-4,89	-41,81%	-56,34	-40,13%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	49,00	588,00	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,14	660,00	6,00	12,24%	72,00	12,24%	Olemasolev hange kuni 01.10.2033	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 216,93	14 603,16		1 037,04	1 007,89	967,85	916,30	867,40	819,12	816,56	846,71	885,17	946,76	1 001,75	1 036,23	2,66	11 148,79	-179,88	-14,78%	-3 454,37	-23,65%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 110,20	61 322,46		5 037,55	5 008,39	4 968,36	4 916,81	4 867,90	4 819,62	4 817,07	4 847,22	4 885,68	4 947,27	5 002,25	5 036,74	12,92	59 154,86	-72,65	-1,42%	-2 167,60	-3,53%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 234,45	74 813,40		6 145,81	6 110,24	6 061,40	5 998,50	5 938,84	5 879,94	5 876,82	5 913,61	5 960,52	6 035,67	6 102,75	6 144,82	15,76	72 168,93	-88,64	-1,42%	-2 644,47	-3,53%		

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			8,20	2,73	21,00	668,58%	100,00%	21,00	190,15	3,00%	195,85		4 112,94	Tarbijamise ja ühikhinna prognoos
6200 Soojusenergia, MWh			1,83	0,61	5,00	719,27%	100,00%	5,00	103,26	3,00%	106,36		531,79	Tarbijamise ja ühikhinna prognoos
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			11,21	3,74	19,00	408,61%	100,00%	19,00	4,13	7,12%	4,42		84,06	Tarbijamise ja ühikhinna prognoos

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.05.2028	28,39	Pisiparendus 2023 (parendustööd lisa 6.1 alusel)
01.01.2024	31.05.2028	290,53	Pisiparendus 2023 (tavisisustus lisa 6.1 alusel)