

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAKVKREUTZWAL_23
Maa- ja Ruumiamet
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18014/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

	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)	114,8			114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	372,14	11 250,60	Ei muutu	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	372,14	3,24	4 465,68			-6 784,92	-60,31%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	38,45	625,43	Indekseerimine	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	39,61	0,34	475,27	1,15	3,00%	-150,16	-24,01%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	58,09	944,90	Indekseerimine	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	59,84	0,52	718,04	1,74	3,00%	-226,86	-24,01%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	191,72	3 118,27	Ei muutu	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	191,72	1,67	2 300,59			-817,68	-26,22%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,47	23,93	Indekseerimine	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	0,01	18,19	0,04	3,00%	-5,75	-24,01%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	661,87	15 963,13		664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	664,81	5,79	7 977,77	2,94	0,44%	-7 985,36	-50,02%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	220,44	3 585,57	Teenuse hinna muutus	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	225,70	1,97	2 708,36	5,25	2,38%	-877,20	-24,46%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.10.2026.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	163,53	2 659,76	Teenuse hinna muutus	220,72	204,66	188,81	172,97	156,91	141,07	141,07	156,91	172,97	188,81	204,66	220,72	1,92	2 170,27	57,19	34,97%	-489,49	-18,40%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.10.2026
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,10	34,22	Teenuse hinna muutus	1,99	1,89	1,98	1,99	2,01	2,06	1,98	2,00	2,24	2,25	2,15	1,98	0,02	24,52	-0,12	-5,59%	-9,70	-28,34%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.10.2026
640 Kommunikatsiooniteenused			Lepingu lõpetamine																			
650 Jahutuseenergia																						
700 Tugiteenused	1,03	16,77		1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,01	13,23	0,07	6,96%	-3,54	-21,09%	
710 Valveteenused	1,03	16,77	Teenuse hinna muutus	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,01	13,23	0,07	6,96%	-3,54	-21,09%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses pinna vähenemisega alates 01.10.2026.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	387,10	6 296,31		449,50	433,35	417,60	401,76	385,72	369,92	369,84	385,71	402,01	417,87	433,61	449,50	3,92	4 916,39	62,40	16,12%	-1 379,93	-21,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 048,98	22 259,45		1 114,32	1 098,16	1 082,41	1 066,57	1 050,54	1 034,74	1 034,66	1 050,52	1 066,83	1 082,68	1 098,42	1 114,31	9,71	12 894,16	65,34	6,23%	-9 365,29	-42,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 300,73	27 601,72		1 381,75	1 361,72	1 342,19	1 322,55	1 302,67	1 283,07	1 282,98	1 302,65	1 322,87	1 342,52	1 362,04	1 381,75	12,04	15 988,76	81,02	6,23%	-11 612,96	-42,07%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	563,86	14 368,87		563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	563,86	4,91	6 766,27			-7 602,60	-52,91%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	699,18	17 817,40		699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	699,18	6,09	8 390,18			-9 427,22	-52,91%	
TEENUSED KOKKU km-ta	485,12	7 890,58		550,46	534,31	518,56	502,71	486,68	470,88	470,80	486,67	502,97	518,82	534,56	550,46	4,79	6 127,89	65,34	13,47%	-1 762,69	-22,34%	
TEENUSED KOKKU km-ga	601,55	9 784,32		682,57	662,54	643,01	623,37	603,49	583,89	583,79	603,47	623,69	643,34	662,86	682,57	5,95	7 598,58	81,02	13,47%	-2 185,74	-22,34%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	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	167,00	171,00	165,00	167,67	167,67		4,55%	7,63	3,06	5,06%	3,21		24,52	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijase maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	314,35	322,86	303,48	313,56	321,26	2,46%	4,41%	14,17	145,84	5,04%	153,19		2 170,27	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijase maht (millele lisatud elektriautode laadimistaristu laadimismaht 7,7 MWh) ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2026	30.09.2031	250,13	Parendustööd (lisa 6.2, prognoos)
01.10.2026	31.03.2030	122,01	Bilansiline (A-korpuse pind)
01.04.2020	30.09.2026	199,82	Bilansiline (C-korpuse pind)
01.04.2020	30.09.2026	926,20	Parendustöö lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus, C-korpuse pind)