

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

GRAFOVI 21_05
 Terviseamet
 GRAFOVI21
 Madise tn 21, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13094/17
 Üürileping
 Anton Zahhartšenko
 Karin Vahar

| | 2025* 12 €/kuus | 2025* KOKKU €/aastas | Muutmise alus | 2026 01 €/kuus | 2026 02 €/kuus | 2026 03 €/kuus | 2026 04 €/kuus | 2026 05 €/kuus | 2026 06 €/kuus | 2026 07 €/kuus | 2026 08 €/kuus | 2026 09 €/kuus | 2026 10 €/kuus | 2026 11 €/kuus | 2026 12 €/kuus | 2026 Viimane kuu €/m ² kuus | 2026 KOKKU €/aastas | 12.25/01.26 muutus €/kuus | 12.25/01.26 muutus kuus, % | 2025/2026 muutus €/aastas | 2025/2026 muutus aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---|---|
| Üüripind (m ²) | 97,1 | | | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | 97,1 | | | | | | | |
| Üür ja üürteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Kapitalikomponent (kapitallirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 659,33 | 7 911,96 | Ei muutu | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 659,33 | 6,79 | 7 911,96 | | | | Ei indekseerita | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 45,10 | 541,23 | Indekseerimine | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 46,46 | 0,48 | 557,47 | 1,35 | 3,00% | 16,24 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 144,35 | 1 732,19 | Indekseerimine | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 148,68 | 1,53 | 1 784,16 | 4,33 | 3,00% | 51,97 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 166,37 | 1 996,40 | Ei muutu | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 166,37 | 1,71 | 1 996,40 | | | | Ei indekseerita | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 1,21 | 14,51 | Indekseerimine | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 0,01 | 14,95 | 0,04 | 3,00% | 0,44 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 1 016,36 | 12 196,29 | | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 1 022,08 | 10,53 | 12 264,93 | 5,72 | 0,56% | 68,64 | 0,56% | |
| 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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 469,48 | 5 633,71 | Teenuse hinna muutus | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 481,58 | 4,96 | 5 778,92 | 12,10 | 2,58% | 145,21 | 2,58% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 133,92 | 1 316,85 | Teenuse hinna muutus | 101,33 | 93,96 | 86,68 | 79,41 | 72,04 | 64,76 | 64,76 | 72,04 | 79,41 | 86,68 | 93,96 | 101,33 | 1,04 | 996,34 | -32,60 | -24,34% | -320,50 | -24,34% | Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja piirkonna keskmine ühikhind. Ühikhind langenud |
| 620 Küte | 202,94 | 1 417,15 | Teenuse hinna muutus | 296,05 | 302,19 | 262,49 | 179,63 | 108,23 | 37,44 | 28,64 | 28,85 | 56,47 | 177,79 | 275,18 | 292,98 | 3,02 | 2 045,94 | 93,11 | 45,88% | 628,79 | 44,37% | Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja viimane kehtiv ühikhind, ühikhind oluliselt tõusnud |
| 630 Vesi ja kanalatsioon | 5,63 | 69,68 | Teenuse hinna muutus | 6,11 | 5,82 | 6,10 | 6,11 | 6,19 | 6,32 | 6,08 | 6,15 | 6,90 | 6,93 | 6,62 | 6,10 | 0,06 | 75,44 | 0,48 | 8,55% | 5,77 | 8,28% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 11,55 | 138,62 | | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 0,18 | 208,59 | 5,83 | 50,48% | 69,97 | 50,48% | |
| 710 Valveteenused | 11,55 | 138,62 | Teenuse hinna muutus | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 0,18 | 208,59 | 5,83 | 50,48% | 69,97 | 50,48% | Uus hange alates 11.2025, prognoos |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 823,52 | 8 576,00 | | 902,45 | 900,92 | 854,24 | 764,11 | 685,42 | 607,48 | 598,45 | 605,99 | 641,74 | 770,37 | 874,71 | 899,36 | 9,26 | 9 105,24 | 78,93 | 9,58% | 529,23 | 6,17% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 1 839,87 | 20 772,30 | | 1 924,52 | 1 923,00 | 1 876,32 | 1 786,19 | 1 707,50 | 1 629,56 | 1 620,52 | 1 628,07 | 1 663,82 | 1 792,44 | 1 896,79 | 1 921,44 | 19,79 | 21 370,17 | 84,65 | 4,60% | 597,87 | 2,88% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 2 281,44 | 25 547,69 | | 2 386,41 | 2 384,52 | 2 326,63 | 2 214,88 | 2 117,30 | 2 020,66 | 2 009,45 | 2 018,81 | 2 063,13 | 2 222,63 | 2 352,02 | 2 382,59 | 24,54 | 26 499,01 | 104,96 | 4,60% | 951,32 | 3,72% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | Tarbimise maht 2024 | 2022-2024 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2026 | Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2024 keskmine/01/2025 ühikuhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 24,55 | 22,92 | 24,22 | 23,90 | 24,00 | 0,43% | 24,20% | 5,81 | 170,00 | 0,90% | 171,53 | | 996,34 | Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhjal. Ühikuhind 2024 a. piirkonna keskmine |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 79,85 | 77,56 | 75,32 | 77,58 | 78,00 | 0,54% | 23,10% | 18,02 | 108,93 | 4,23% | 113,54 | | 2 045,94 | Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhjal. Ühikuhinnaks on võetud 01.12.2024 kehtestatud Narva Soojusvõrk AS ühikuhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 132,00 | 136,00 | 145,00 | 137,67 | 138,00 | 0,24% | 24,20% | 33,40 | 2,15 | 5,06% | 2,26 | | 75,44 | Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhjal. Ühikuhinnaks on võetud 01.01.2024 kehtestatud Narva Vesi AS ühikuhind. Alates 02.2024 maksab objekt i sadeveetasu |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.03.2021 | 31.01.2028 | 244,97 | Investeering (lisanduv pind) |
| 01.03.2021 | 31.01.2028 | 18,29 | Bilansiline (lisanduv pind) |
| 01.02.2018 | 01.01.2028 | 31,53 | Bilansiline |
| 01.02.2018 | 31.01.2028 | 364,54 | Lepingu lisast nr 6.1 tulenev kapitalikomponent |