

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	KESK20POLVA_16	Lepingu number:	KPJ-4/2021-77
Üürniku nimi:	Tallinna Vangla	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KESK20POLVA	Haldur:	Sirli Tartes
Kinnistu address:	Kesk tn 20, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	189,0			189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0	189,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 13.06.2025, ettepanek sõlmida alates 14.06.2025 uus kulupõhine leping (kestus 121 kuud, tasud al 06.2025 indikatiivsed ja lepitakse kokku uues lepingus).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	97,88	1 174,56	Uus leping	97,88	97,88	97,88	97,88	97,88	55,98	55,98	55,98	55,98	55,98	55,98	55,98	0,30	881,26			-293,30	-24,97%	
100 Kinnisvara haldamine	66,17	794,02	Uus leping	68,15	68,15	68,15	68,15	68,15	89,81	89,81	89,81	89,81	89,81	89,81	89,81	0,48	969,44	1,98	3,00%	175,42	22,09%	
200 Tehnohooldus	116,30	1 395,55	Uus leping	119,78	119,78	119,78	119,78	119,78	146,95	146,95	146,95	146,95	146,95	146,95	146,95	0,78	1 627,57	3,49	3,00%	232,02	16,63%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	315,63	3 787,56	Uus leping	315,63	315,63	315,63	315,63	315,63	357,53	357,53	357,53	357,53	357,53	357,53	357,53	1,89	4 080,86			293,30	7,74%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,01	24,06	Uus leping	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	0,02	34,45	0,06	3,00%	10,39	43,18%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	597,98	7 175,75		603,51	603,51	603,51	603,51	603,51	653,72	653,72	653,72	653,72	653,72	653,72	653,72	3,46	7 593,58	5,53	0,93%	417,83	5,82%	
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 Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 05.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	385,69	4 628,27	Uus leping	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	459,82	2,43	5 517,82	74,13	19,22%	889,56	19,22%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus Keskmise ühikhinna tõus Tarbimise suurenemine
610 Elektrienergia	188,44	1 852,87	Uus leping	121,46	112,62	103,90	95,19	86,35	77,63	77,63	86,35	95,19	103,90	112,62	121,46	0,64	1 194,30	-66,98	-35,54%	-658,57	-35,54%	
620 Küte	380,85	2 659,58	Uus leping	411,48	420,01	364,84	249,68	150,43	52,04	39,81	40,10	78,49	247,12	382,48	407,22	2,15	2 843,69	30,63	8,04%	184,11	6,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,87	146,93	Uus leping	12,54	11,96	12,53	12,54	12,71	12,98	12,48	12,62	14,17	14,23	13,58	12,51	0,07	154,87	0,67	5,66%	7,94	5,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,15	25,82	Uus leping	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	2,73	0,01	32,76	0,58	26,87%	6,94	26,87%	Prognoos korrigeeritud 05.06.2024.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	969,00	9 313,47		1 008,04	1 007,14	943,83	819,95	712,04	605,20	592,47	601,61	650,39	827,80	971,23	1 003,74	5,31	9 743,44	39,03	4,03%	429,97	4,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 566,98	16 489,22		1 611,55	1 610,65	1 547,34	1 423,47	1 315,56	1 258,91	1 246,19	1 255,33	1 304,11	1 481,52	1 624,95	1 657,45	8,77	17 337,02	44,57	2,84%	847,80	5,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 911,72	20 116,85		1 966,09	1 965,00	1 887,76	1 736,63	1 604,98	1 535,87	1 520,35	1 531,50	1 591,01	1 807,45	1 982,43	2 022,10	10,70	21 151,17	54,37	2,84%	1 034,32	5,14%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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	43,24	43,32	41,25	42,61	42,61	0,01%	15,95%	6,80	170,61	3,00%	175,73		1 194,30	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	239,78	320,55	279,00	279,78	279,78		10,92%	30,55	89,56	3,93%	93,08		2 843,69	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	101,00	115,00	149,00	121,67	121,67		15,95%	19,41	7,45	7,12%	7,98		154,87	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2025	30.06.2035	55,98	Bilansiline (prognoos)
01.07.2021	30.05.2025	97,88	Bilansiline