

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
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 €/m² 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 (m²)	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 üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), 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	338,12	345,13	299,80	205,16	123,61	42,76	32,71	32,95	64,49	203,06	314,28	334,61	3,45	2 336,69	135,18	66,61%	919,54	64,89%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja viimane kehtiv ühikhind, ühikhind oluliselt tõusnud. Kulu prognoosi korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt uuele alates 01.04.2025 kehtivale soojuse ühikhinnaale.
630 Vesi ja kanalisatsioon	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	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
710 Valveteenused	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%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	823,52	8 576,00		944,52	943,87	891,54	789,64	700,80	612,80	602,52	610,09	649,76	795,63	913,82	941,00	9,69	9 395,98	121,00	14,69%	819,98	9,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 839,87	20 772,30		1 966,59	1 965,95	1 913,62	1 811,72	1 722,88	1 634,88	1 624,59	1 632,17	1 671,84	1 817,71	1 935,89	1 963,07	20,22	21 660,92	126,72	6,89%	888,62	4,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 281,44	25 547,69		2 438,58	2 437,77	2 372,89	2 246,53	2 136,37	2 027,25	2 014,50	2 023,89	2 073,08	2 253,96	2 400,51	2 434,21	25,07	26 859,54	157,13	6,89%	1 311,85	5,13%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	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 põhja l. Ühikhind 2024 a. piirkonna keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	79,85	77,56	75,32	77,58	78,00	0,54%	23,10%	18,02	124,41	4,23%	129,67		2 336,69	Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhja l. Ühikuhinnaks on võetud 01.04.2025 kehtestatud Na rva 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 põhja l. Ühikuhinnaks on võetud 01.01.2024 kehtestatud Na rva 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