

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	MIKAELI_02	Lepingu number:	KPJ-4/2023-78
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	MIKAELI	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu address:	Miikaeli, Mäo küla, Paide linn, Järva maakond	Lepingu spetsialist:	Liina Roos

	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 €/m² 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 (m²)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2,97	35,64	Ei muutu	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97		35,64				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	104,83	1 257,93	Indekseerimine	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97	107,97		1 295,67	3,14	3,00%	37,74	3,00%	
200 Tehnohooldus	90,52	1 086,19	Indekseerimine	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23	93,23		1 118,78	2,72	3,00%	32,59	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	644,98	7 739,76	Ei muutu	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98	644,98		7 739,76					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,07	0,89	Indekseerimine	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08		0,92	0,00	2,96%	0,03	2,96%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	843,37	10 120,41		849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23	849,23		10 190,76	5,86	0,70%	70,35	0,70%	
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	660,00	7 920,00	Teenuse hinna muutus	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00	678,00		8 136,00	18,00	2,73%	216,00	2,73%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	37,50	368,70	Teenuse hinna muutus	40,66	37,70	34,78	31,86	28,90	25,98	25,98	28,90	31,86	34,78	37,70	40,66		399,76	3,16	8,42%	31,06	8,42%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	697,50	8 288,70		718,66	715,70	712,78	709,86	706,90	703,98	703,98	706,90	709,86	712,78	715,70	718,66		8 535,76	21,16	3,03%	247,06	2,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 540,86	18 409,12		1 567,89	1 564,93	1 562,01	1 559,09	1 556,13	1 553,21	1 553,21	1 556,13	1 559,09	1 562,01	1 564,93	1 567,89		18 726,52	27,02	1,75%	317,41	1,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 910,67	22 827,30		1 944,18	1 940,51	1 936,89	1 933,27	1 929,60	1 925,99	1 925,99	1 929,60	1 933,27	1 936,89	1 940,51	1 944,18		23 220,89	33,51	1,75%	393,58	1,72%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	647,95	7 775,40		647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95	647,95		7 775,40					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	803,46	9 641,50		803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46	803,46		9 641,50					
TEENUSED KOKKU km-ta	892,91	10 633,72		919,94	916,98	914,06	911,14	908,18	905,26	905,26	908,18	911,14	914,06	916,98	919,94		10 951,12	27,02	3,03%	317,41	2,98%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 107,21	13 185,81		1 140,72	1 137,05	1 133,43	1 129,81	1 126,15	1 122,53	1 122,53	1 126,15	1 129,81	1 133,43	1 137,05	1 140,72		13 579,39	33,51	3,03%	393,58	2,98%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6200 Soojusenergia, MWh	2,35	2,21	2,25	2,27	2,27	-0,07%	100,00%	2,27	167,66	5,04%	176,10		399,76	Aluseks võetud 2023-25 keskmine kulu ja 2025 keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh														
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	30.09.2033	2,97	Bilansiline