

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

JAAMA2\_07  
Transpordiamet  
JAAMA2  
Jaama tn 2, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-73  
Üürileping  
Verdo Aun  
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)	450,2			450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	380,47	4 565,64	Ei muutu	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	0,85	4 565,64					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	184,94	2 219,32	Indekseerimine	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	190,49	0,42	2 285,90	5,55	3,00%	66,58	3,00%	
200 Tehnohooldus	486,93	5 843,10	Indekseerimine	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	501,53	1,11	6 018,40	14,61	3,00%	175,29	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	751,83	9 022,01	Ei muutu	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	1,67	9 022,01					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,92	119,06	Indekseerimine	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	10,22	0,02	122,63	0,30	3,00%	3,57	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 814,09	21 769,12		1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	1 834,55	4,08	22 014,57	20,45	1,13%	245,44	1,13%	
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	982,88	11 794,60	Teenuse hinna muutus	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	829,40	1,84	9 952,86	-153,48	-15,62%	-1 841,74	-15,62%	Uus hange al 04.2025, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	934,09	9 184,71	Teenuse hinna muutus	928,02	860,49	793,88	727,27	659,74	593,13	593,13	659,74	727,27	793,88	860,49	928,02	2,06	9 125,04	-6,07	-0,65%	-59,67	-0,65%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,01	123,91	Teenuse hinna muutus	9,89	9,43	9,88	9,89	10,02	10,23	9,84	9,95	11,17	11,22	10,71	9,87	0,02	122,11	-0,12	-1,21%	-1,80	-1,45%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	19,75	236,99		18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	0,04	218,76	-1,52	-7,69%	-18,23	-7,69%	
710 Valveteenused	19,75	236,99	Teenuse hinna muutus	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	0,04	218,76	-1,52	-7,69%	-18,23	-7,69%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 946,73	21 340,21		1 785,54	1 717,55	1 651,39	1 584,79	1 517,40	1 451,00	1 450,60	1 517,33	1 586,07	1 652,74	1 718,84	1 785,52	3,97	19 418,77	-161,19	-8,28%	-1 921,44	-9,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 760,82	43 109,34		3 620,09	3 552,10	3 485,94	3 419,34	3 351,95	3 285,54	3 285,15	3 351,87	3 420,62	3 487,28	3 553,38	3 620,07	8,04	41 433,34	-140,73	-3,74%	-1 676,00	-3,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 663,42	53 024,52		4 488,91	4 404,60	4 322,56	4 239,98	4 156,42	4 074,07	4 073,59	4 156,32	4 241,57	4 324,23	4 406,19	4 488,88	9,97	51 377,34	-174,51	-3,74%	-1 647,18	-3,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	58,38	67,45	71,00	65,61	71,20	8,52%	91,15%	64,90	139,35	0,90%	140,60		9 125,04	2023-2024 põhjal
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	66,50	61,40	68,27	65,39	65,39		91,15%	59,60	1,95	5,06%	2,05		122,11	2022-2024 põhjal
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2022	31.12.2026	18,35	Bilansiline
01.07.2022	31.12.2026	342,49	Bilansiline
01.07.2022	31.12.2026	19,63	Bilansiline