

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

SUUR3\_27

Eesti Rahvakultuuri Keskus

SUUR3

Suur tn 3, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-26

Üürileping

Madis Kaljuvee

Kerli Kikojan

	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)	11,3			11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3	11,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	111,17	1 334,04	Ei muutu	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	111,17	9,84	1 334,04					Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus).
100 Kinnisvara haldamine	4,01	48,17	Indekseerimine	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	4,13	0,37	49,62	0,12	3,00%	1,44	3,00%	
200 Tehnohooldus	9,97	119,59	Indekseerimine	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	10,26	0,91	123,18	0,30	3,00%	3,59	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	24,21	290,48	Ei muutu	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	24,21	2,14	290,48					Koosneb 2-st komponendist (remonttööde komponent + tavalisustuse remonttööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,21	2,52	Indekseerimine	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,02	2,59	0,01	3,00%	0,08	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	149,57	1 794,80		149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	149,99	13,27	1 799,91	0,43	0,28%	5,11	0,28%	
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	19,41	232,92	Teenuse hinna muutus	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	21,77	1,93	261,22	2,36	12,15%	28,30	12,15%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	21,11	207,58	Teenuse hinna muutus	13,44	12,47	11,50	10,54	9,56	8,59	8,59	9,56	10,54	11,50	12,47	13,44	1,19	132,19	-7,67	-36,32%	-75,39	-36,32%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Ühikuhinna languse prognoos.
620 Küte	20,96	146,36	Teenuse hinna muutus	16,96	17,31	15,03	10,29	6,20	2,14	1,64	1,65	3,23	10,18	15,76	16,78	1,48	117,18	-4,00	-19,10%	-29,18	-19,94%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise ja ühikuhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,58	7,19	Teenuse hinna muutus	0,49	0,46	0,49	0,49	0,49	0,50	0,49	0,49	0,55	0,55	0,53	0,49	0,04	6,02	-0,09	-15,98%	-1,16	-16,18%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3,30	39,66	Teenuse hinna muutus	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	0,35	47,26	0,63	19,17%	7,60	19,17%	Olemasolev hange kuni 31.07.2024, alates 01.08.2024 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	65,36	633,70		56,59	55,94	52,73	47,02	41,96	36,95	36,42	37,41	40,03	47,94	54,46	56,42	4,99	563,87	-8,77	-13,42%	-69,83	-11,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	214,93	2 428,50		206,59	205,94	202,72	197,01	191,95	186,94	186,42	187,40	190,02	197,94	204,45	206,41	18,27	2 363,78	-8,35	-3,88%	-64,72	-2,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	262,22	2 962,77		252,04	251,24	247,32	240,35	234,18	228,07	227,43	228,63	231,82	241,48	249,43	251,82	22,28	2 883,81	-10,18	-3,88%	-78,96	-2,67%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	108,79	110,32	108,74	109,28	109,28		0,71%	0,78	165,53	3,00%	170,49		132,19	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	219,83	201,00	141,59	187,47	187,47		0,71%	1,33	84,77	3,93%	88,10		117,18	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	122,69	268,00	269,20	219,96	219,96		0,71%	1,56	3,60	7,12%	3,86		6,02	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2021	31.08.2031	10,87	Bilansiline
01.09.2021	31.08.2031	18,56	Tavasisustus (tegelik)
01.09.2021	31.08.2031	81,74	Parendustööd (tegelik, muudatus nr 1)