

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL\_22  
Eesti Rahvakultuuri Keskus  
RAKVKREUTZWALDI5  
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü18010/19  
Üürileping  
Janar Vellak  
Anu Irvla

	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)	22,3			22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	78,33	939,96	Ei muutu	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	78,33	3,51	939,96					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	7,05	84,63	Indekseerimine	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	7,26	0,33	87,17	0,21	3,00%	2,54	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	10,66	127,87	Indekseerimine	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	10,98	0,49	131,70	0,32	3,00%	3,84	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	37,38	448,60	Ei muutu	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	37,38	1,68	448,60					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,27	3,24	Indekseerimine	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,01	3,34	0,01	3,00%	0,10	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	133,69	1 604,30		134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	134,23	6,02	1 610,78	0,54	0,40%	6,47	0,40%	
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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	52,75	633,01	Teenuse hinna muutus	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	55,93	2,51	671,17	3,18	6,03%	38,15	6,03%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	72,06	708,55	Teenuse hinna muutus	52,83	48,99	45,19	41,40	37,56	33,77	33,77	37,56	41,40	45,19	48,99	52,83	2,37	519,48	-19,23	-26,68%	-189,07	-26,68%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,45	5,53	Teenuse hinna muutus	0,41	0,39	0,41	0,41	0,42	0,42	0,41	0,41	0,46	0,47	0,44	0,41	0,02	5,07	-0,04	-8,10%	-0,46	-8,32%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused	0,32	3,82	Teenuse hinna muutus	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,01	3,76	-0,00	-1,51%	-0,06	-1,51%	Võrgutasu, fiberkaabel
700 Tugiteenused	0,27	3,26	Teenuse hinna muutus	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,01	2,17	-0,09	-33,62%	-1,10	-33,62%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	125,85	1 354,18		109,67	105,80	102,03	98,24	94,40	90,62	90,60	94,40	98,29	102,09	105,86	109,67	4,92	1 201,65	-16,18	-12,86%	-152,53	-11,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	259,54	2 958,48		243,90	240,03	236,26	232,47	228,63	224,85	224,83	228,63	232,52	236,32	240,09	243,90	10,94	2 812,42	-15,64	-6,03%	-146,06	-4,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	316,64	3 609,35		297,56	292,84	288,24	283,61	278,93	274,31	274,29	278,93	283,68	288,31	292,91	297,55	13,34	3 431,16	-19,08	-6,03%	-178,19	-4,94%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	395,99	339,53	314,35	349,95	349,95		0,94%	3,29	153,32	3,00%	157,92		519,48	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Elektriküte Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	181,00	165,00	167,00	171,00	171,00		1,01%	1,73	2,74	7,12%	2,94		5,07	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030	26,48	bilansiline (muudatus nr 1)
01.02.2020	31.01.2030	51,57	investeering (tegelik maksumus, muudatus nr 1)
01.02.2020	31.01.2030	0,28	tavasisustus (tegelik maksumus, muudatus nr 1)