

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL_28
 Terviseamet
 RAKVKREUTZWALDI5
 F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18013/19
 Üürileping
 Janar Vellak
 Anu Irvla

	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 €/m ² 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 (m ²)	81,5			81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5								
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	150,46	1 805,52	Ei muutu	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	1,85	1 805,52				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	26,49	317,89	Indekseerimine	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	0,33	327,43	0,79	3,00%	9,54	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	40,02	480,27	Indekseerimine	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	41,22	0,51	494,68	1,20	3,00%	14,41	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	136,04	1 632,50	Ei muutu	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	1,67	1 632,50				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,01	12,16	Indekseerimine	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	0,01	12,53	0,03	3,00%	0,36	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	354,03	4 248,35		356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	356,05	4,37	4 272,66	2,03	0,57%	24,31	0,57%	
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	195,16	2 341,88	Teenuse hinna muutus	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	156,50	1,92	1 878,06	-38,65	-19,81%	-463,82	-19,81%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	189,41	1 862,40	Teenuse hinna muutus	141,68	131,37	121,20	111,03	100,73	90,56	90,56	100,73	111,03	121,20	131,37	141,68	1,74	1 393,16	-47,72	-25,20%	-469,24	-25,20%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	1,37	16,91	Teenuse hinna muutus	1,45	1,38	1,45	1,45	1,47	1,50	1,44	1,46	1,64	1,65	1,57	1,45	0,02	17,93	0,09	6,23%	1,01	5,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused	1,05	12,56	Lepingu lõpetamine															-1,05	-100,00%	-12,56	-100,00%	Teliaga leping lõpetatud
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,65	7,76	Teenuse hinna muutus	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,01	8,78	0,08	13,11%	1,02	13,11%	
710 Valveteenused	0,65	7,76	Teenuse hinna muutus	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,01	8,78	0,08	13,11%	1,02	13,11%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	387,62	4 241,51		300,37	290,00	279,89	269,72	259,43	249,29	249,24	259,42	269,91	280,09	290,18	300,37	3,69	3 297,92	-87,25	-22,51%	-943,59	-22,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	741,65	8 489,86		656,43	646,05	635,95	625,78	615,49	605,35	605,29	615,48	625,97	636,14	646,24	656,42	8,05	7 570,58	-85,22	-11,49%	-919,28	-10,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	919,65	10 442,53		813,97	801,10	788,57	775,96	763,21	750,63	750,56	763,19	776,20	788,82	801,34	813,97	9,99	9 387,52	-105,68	-11,49%	-1 055,01	-10,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	339,53	314,35	322,86	325,58	325,58		2,93%	9,53	144,87	0,90%	146,17		1 393,16	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	165,00	167,00	171,00	167,67	167,67		3,71%	6,23	2,74	5,06%	2,88		17,93	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030	53,88	Investeering lisa 6.1 alusel
01.02.2020	31.01.2030	96,58	Bilansiline