

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KAPOL17_04
Tallinna Vangla
KARDLAPOLLU17
Põllu tn 17, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13735/17
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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 €/m ² 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 (m ²)	12,1			12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Muudatus nr 2 (alkirjastatud 03.01.2024), seoses üüripinna vähenemisega alates 01.2024 ja üürilepingu pikendamisega kuni 31.08.2025.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THl 4%, rakendatud piirmäär 3% Leping lõpeb 31.08.2025, ettepanek lepingut pikendada kuni Kärkla rigimaja (Hiiu tn 1a) valmimiseni. Tasud al 09.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5,44	65,22	Ei muutu	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44	5,44			0,45	48,92			-16,30	-25,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	5,22	62,64	Indekseerimine	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	6,61			0,55	49,63	0,16	3,00%	-13,01	-20,78%	
200 Tehnohooldus	5,91	70,92	Indekseerimine	6,09	6,09	6,09	6,09	6,09	6,09	6,09	6,09	6,09	7,97			0,66	56,67	0,18	3,00%	-14,25	-20,09%	
300 Heakord																						Üürnik kolib Kärkla rigimaja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.
400 Remondikomponent	20,21	242,48	Ei muutu	20,21	20,21	20,21	20,21	20,21	20,21	20,21	20,21	20,21	20,21			1,67	181,86			-60,62	-25,00%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,16	1,92	Indekseerimine	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16	0,24			0,02	1,56	0,00	3,00%	-0,36	-18,60%	
Omanikukohustuste järelevalve																						Leping lõpeb 31.08.2025, ettepanek lepingut pikendada kuni 31.12.2025. Tasud al 09.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	36,93	443,18		37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	37,27	40,47			3,34	338,64	0,34	0,92%	-104,55	-23,59%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	24,76	297,12	Teenuse hinna muutus	30,49	30,49	30,49	30,49	30,49	30,49	30,49	30,49	30,49	30,49			2,52	274,42	5,73	23,14%	-22,70	-7,64%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	33,79	405,48	Teenuse hinna muutus	31,56	29,26	27,00	24,73	22,44	20,17	20,17	22,44	24,73				2,04	222,51	-2,23	-6,60%	-182,97	-45,13%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalistsioon	0,70	8,40	Teenuse hinna muutus	0,57	0,54	0,57	0,57	0,58	0,59	0,57	0,57	0,64				0,05	5,20	-0,13	-18,69%	-3,20	-38,13%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
700 Tugiteenused	1,44	17,28	Teenuse hinna muutus	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49			0,12	13,42	0,05	3,58%	-3,86	-22,32%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	60,69	728,28		64,11	61,79	59,55	57,28	55,00	52,74	52,72	54,99	57,36				4,74	515,54	3,42	5,64%	-212,74	-29,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	97,62	1 171,46		101,38	99,06	96,82	94,56	92,27	90,01	89,99	92,26	97,83				8,09	854,18	3,76	3,85%	-317,28	-27,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	119,10	1 429,19		123,69	120,85	118,12	115,36	112,57	109,82	109,79	112,56	119,35				9,86	1 042,10	4,59	3,85%	-387,09	-27,08%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	81,04	76,21	73,49	76,91	76,91		2,63%	2,02	149,15	3,00%	153,62		310,33	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	122,00	143,00	72,00	112,33	75,00	-33,23%	2,63%	1,97	3,33	7,12%	3,57		7,03	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	31.12.2025	5,44	Bilansiline (lepingu pikendamise prognoos)
01.01.2024	31.08.2025	5,44	Bilansiline (muudatusega nr 2)