

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL_21
Muinsuskaitseamet
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18009/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

| | 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) | 36,3 | | | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | 36,3 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 127,43 | 1 529,16 | Ei muutu | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 127,43 | 3,51 | 1 529,16 | | | | | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 11,82 | 141,82 | Indekseerimine | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 12,17 | 0,34 | 146,08 | 0,35 | 3,00% | 4,26 | 3,00% | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| 200 Tehnohooldus | 17,86 | 214,26 | Indekseerimine | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 18,39 | 0,51 | 220,69 | 0,54 | 3,00% | 6,43 | 3,00% | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 60,82 | 729,82 | Ei muutu | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 60,82 | 1,68 | 729,82 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 0,45 | 5,43 | Indekseerimine | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,47 | 0,01 | 5,59 | 0,01 | 3,01% | 0,16 | 3,01% | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 218,37 | 2 620,49 | | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 219,28 | 6,04 | 2 631,33 | 0,90 | 0,41% | 10,85 | 0,41% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 88,64 | 1 063,63 | Teenuse hinna muutus | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 69,71 | 1,92 | 836,48 | -18,93 | -21,36% | -227,14 | -21,36% | Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 83,74 | 823,43 | Teenuse hinna muutus | 63,11 | 58,51 | 53,98 | 49,45 | 44,86 | 40,33 | 40,33 | 44,86 | 49,45 | 53,98 | 58,51 | 63,11 | 1,74 | 620,51 | -20,64 | -24,64% | -202,92 | -24,64% | Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus |
| 620 Küte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 0,65 | 8,03 | Teenuse hinna muutus | 0,65 | 0,62 | 0,65 | 0,65 | 0,66 | 0,67 | 0,64 | 0,65 | 0,73 | 0,73 | 0,70 | 0,65 | 0,02 | 7,98 | -0,00 | -0,34% | -0,05 | -0,58% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | 0,50 | 5,96 | Lepingu lõpetamine | | | | | | | | | | | | | | | -0,50 | -100,00% | -5,96 | -100,00% | Teliaga leping lõpetatud |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 0,29 | 3,43 | | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,01 | 3,91 | 0,04 | 13,95% | 0,48 | 13,95% | |
| 710 Valveteenused | 0,29 | 3,43 | Teenuse hinna muutus | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,33 | 0,01 | 3,91 | 0,04 | 13,95% | 0,48 | 13,95% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025) |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 173,81 | 1 904,48 | | 133,79 | 129,16 | 124,66 | 120,13 | 115,55 | 111,04 | 111,01 | 115,55 | 120,22 | 124,75 | 129,25 | 133,78 | 3,69 | 1 468,89 | -40,02 | -23,03% | -435,59 | -22,87% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 392,18 | 4 524,97 | | 353,06 | 348,44 | 343,94 | 339,41 | 334,83 | 330,31 | 330,29 | 334,82 | 339,50 | 344,03 | 348,53 | 353,06 | 9,73 | 4 100,22 | -39,12 | -9,98% | -424,75 | -9,39% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 486,31 | 5 565,72 | | 437,80 | 432,07 | 426,49 | 420,87 | 415,19 | 409,59 | 409,56 | 415,18 | 420,98 | 426,60 | 432,17 | 437,80 | 12,06 | 5 084,28 | -48,51 | -9,98% | -481,44 | -8,65% | |

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 | 339,53 | 314,35 | 322,86 | 325,58 | 325,58 | | 1,30% | 4,25 | 144,87 | 0,90% | 146,17 | | 620,51 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | | | | | | | | | | 0,90% | | | | |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 165,00 | 167,00 | 171,00 | 167,67 | 167,67 | | 1,65% | 2,77 | 2,74 | 5,06% | 2,88 | | 7,98 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|--|
| 01.02.2020 | 31.01.2030 | 43,09 | bilansiine (muudatus nr 1) |
| 01.02.2020 | 31.01.2030 | 83,89 | investeering (tegelik maksumus, muudatus nr 1) |
| 01.02.2020 | 31.01.2030 | 0,45 | tavasisustus (tegelik maksumus, muudatus nr 1) |