

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KREUTZ5_08
Prokuratuur
KREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17544/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	352,6			352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6	352,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 002,01	48 024,12	Indekseerimine	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	4 084,05	11,58	49 008,61	82,04	2,05%	984,49	2,05%	31.12 THI 4,1%, koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Lisa 6.3 tegelik maksumus. Tasutakse 01.01.2027 - 31.12.2027. Sisaldub netoüüris Sisaldub netoüüris Sisaldub netoüüris, remonttööde komponent + tavasisustuse remonttööde komponent Sisaldub netoüüris RKAS järelevalveteenuse tasu Sisaldub netoüüris
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Ei muutu	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	0,70	2 977,44	248,12		2 977,44		
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	123,41	1 480,92	Indekseerimine	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	125,94	0,36	1 511,28	2,53	2,05%	30,36	2,05%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 125,42	49 505,04		4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	4 458,11	12,64	53 497,33	332,69	8,06%	3 992,29	8,06%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	433,31	4 260,64	Teenuse hinna muutus	450,44	417,67	385,34	353,00	320,23	287,89	287,89	320,23	353,00	385,34	417,67	450,44	1,28	4 429,14	17,14	3,95%	168,50	3,95%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte	440,07	3 073,13	Teenuse hinna muutus	517,75	528,49	459,07	314,16	189,28	65,48	50,09	50,45	98,76	310,94	481,26	512,39	1,45	3 578,12	77,68	17,65%	504,99	16,43%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	18,04	223,27	Teenuse hinna muutus	19,70	18,77	19,67	19,70	19,97	20,38	19,60	19,82	22,25	22,35	21,33	19,65	0,06	243,19	1,66	9,19%	19,92	8,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	891,42	7 557,04		987,90	964,93	864,08	686,86	529,47	373,75	357,59	390,50	474,01	718,62	920,25	982,48	2,79	8 250,45	96,48	10,82%	693,40	9,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 016,84	57 062,08		5 446,01	5 423,04	5 322,19	5 144,97	4 987,59	4 831,86	4 815,70	4 848,61	4 932,12	5 176,73	5 378,36	5 440,59	15,43	61 747,78	429,17	8,55%	4 685,70	8,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 220,88	70 756,98		6 753,05	6 724,57	6 599,52	6 379,76	6 184,61	5 991,51	5 971,47	6 012,28	6 115,83	6 419,15	6 669,17	6 746,33	19,13	76 567,25	532,17	8,55%	5 810,26	8,21%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta				248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	248,12	0,70	2 977,44	248,12		2 977,44		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga				307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	307,67	0,87	3 692,03	307,67		3 692,03		
TEENUSED KOKKU km-ta	5 016,84	57 062,08		5 197,89	5 174,92	5 074,07	4 896,85	4 739,47	4 583,74	4 567,58	4 600,49	4 684,00	4 928,61	5 130,24	5 192,47	14,73	58 770,34	181,05	3,61%	1 708,26	2,99%	
TEENUSED KOKKU km-ga	6 220,88	70 756,98		6 445,38	6 416,90	6 291,85	6 072,09	5 876,94	5 683,84	5 663,80	5 704,61	5 808,16	6 111,48	6 361,50	6 438,66	18,26	72 875,22	224,50	3,61%	2 118,24	2,99%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 283,00	1 308,00	1 344,00	1 311,67	1 311,67		5,77%	75,65	3,06	5,06%	3,21		243,19	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	585,56	720,85	794,26	700,22	794,26	13,43%	6,40%	50,83	68,34	3,00%	70,39		3 578,12	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6100 Elektrienergia, MWh	499,69	521,38	512,14	511,07	521,07	1,96%	6,12%	31,89	132,23	5,04%	138,89		4 429,14	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind. Lisandunud elektriautode laadimistaristu laadimismaht 10 MWh.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.12.2027	248,12	Pisiparendus (lisa 6.3 - tegelik maksumus)